

MARKT MÖMBRIS - LKrs. Aschaffenburg

Bebauungsplan "IM HOFACKER"

Gemeindeteil Gunzenbach

A. FESTSETZUNGEN



Grenze des Geltungsbereiches

WA

1. Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Bauland wird nach § 9 BBauG i. V. m. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Orientierungswerte für Lärmimmissionen betragen

- tagesüber 50 dBA
- nachts 45/ 40 dBA

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, überbaubare Flächen

3.1. Abstandsflächen

Für das Baugebiet wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es gelten die Grenzabstandsflächen nach den Artikeln 6 und 7 BayBO.

3.2. Nebenanlagen

Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.

3.3. Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden durch die Baugrenzen bestimmt.

E+D

4. Höhe der Gebäude, Dachneigung

1 Vollgeschoß und 1 ausbaufähiges Dachgeschoß

Satteldach, Dachneigung 48 - 52 °, Dachausbau nach BayBO, Traufhöhe bis 3,50 m

5. Gestaltung des Daches



Firstrichtung

6. Garagen



Die Garagen sind an den vorgesehenen Stellen zu errichten.
Dachform: Satteldach oder Pultdach, Dachneigung 48 - 52 °,
nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Dachform und -neigung,
Traufhöhe bis 2,75 m.

7. Einfriedigungen

Straßenseitige Einfriedigungen dürfen nicht errichtet werden. Falls dies geschieht, ist ein Sicherheitsabstand von 0,5 m zur Fahrbahn zwingend vorgeschrieben.

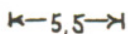
Die Einfriedigungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Bauplatzgrenzen dürfen in der Landschaft nicht aufdringlich in Erscheinung treten. Sie sind zu hinterpflanzen und können zum Schutz aus naturfarbenen Lattenzäunen oder Maschendraht hergestellt werden. Betonpfosten oder -sockel sind unzulässig, ebenso Einzäunungen aus Mauerwerk. Die Höhe der Einfriedigungen darf maximal 1,20 m betragen.

8. Pflanzgebote



Der Übergang zur offenen Landschaft ist als Pflanzstreifen auszubilden. Pro 50 m² Pflanzstreifen sind mindestens 1 Hochstamm und 20 Sträucher zu pflanzen. Beispiel für Hochstämmen: Traubeneiche, Hainbuche, Sandbirke, Winterlinde, Vogelkirsche; Beispiel für Sträucher: Hasel, Faulbaum, Schlehdorn.

9. Erschließungsanlagen



Die Erschließungsstraße erhält als "Ländliche Anliegerstraße" (siehe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 4 Seite 30 - BayStMdl) eine Breite von 4,75 m sowie ein höhengleiches Schrammbord von 0,75 m. Der Straßenausbau sowie die verkehrsrechtliche Einstufung soll als verkehrsberuhigte Zone (Zeichen 325 StVO) erfolgen.

10. Schallschutz

Bei Überschreitung des Planungsrichtpegels sind geeignete bauliche und sonstige Maßnahmen gemäß Bekanntmachung des BayStMdl vom 13.03.1973 (MAB1 S. 252) zu ergreifen.

11. Schichtenwasser

Gegen das stellen- und zeitweise zu erwartende Hang- und Schichtenwasser sind bei dem einzelnen Bauvorhaben geeignete Maßnahmen zu treffen.

12. Sichtdreiecke



Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Lagerungen von mehr als 1,0 m Höhe, gemessen vom angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten.

B. HINWEISE - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Wohngebäude



Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenzen



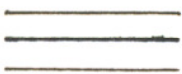
geplante Grundstücksgrenzen



20 kV-Kabel des Überlandwerkes Unterfranken, Würzburg
Schutzstreifen beiderseits 1 m



Abwasserleitung



Elektrizitätsfreileitung
hier: 20 kV-Leitung des Überlandwerkes Unterfranken
mit beiderseitigem Schutzstreifen



Naturdenkmal
hier: Roßkastanie auf Fl. Nr. 4640



Grenze des Naturparks Spessart

Ausgearbeitet: MARKT MÖMBRIS
 - Bauverwaltung -

Mömbris, im März 1984



geä. im Jan. 85

geä. im Juni 87

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG
in der Zeit vom 09.04.1985 bis 10.05.1985
öffentlich ausgelegen.

Mömbris, 19.04.1988



Heeg
Heeg
2. Bürgermeisterin

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung
vom Juni 1987 gemäß § 10 BBauG am 21.01.1988
als Satzung beschlossen.

Mömbris, 19.04.1988



Heeg
Heeg
2. Bürgermeisterin

Anzeige -
Genehmigungsvermerk:

Az.: III/11-610-Nr. 143-91-He.
Eine Verletzung von Rechts-
vorschriften wird nicht geltend
gemacht.

Aschaffenburg, den 06.05.88

LANDRATSAMT

i. A.



Der genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG ab
19. Mai 1988 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmi-
gung und Auslegung ist am 19. Mai 1988 bekanntgemacht
worden. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG am
19. Mai 1988 rechtsverbindlich geworden.

Mömbris, 16. März 1989



Stumm
Bürgermeister