



**HINWEISE**

- Bestehende Grundstücksgränze
  - Flurstücksnummern
  - ▨ Vorhandene Wohngebäude  
I = 1 Vollgeschöb, D = Dachgeschöb, S = Sockelgeschöb
  - ▭ Vorgeschlagnene Wohngebäude  
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.  
Festgesetzt ist die Baumform und die Firstrichtung.
  - ▭ Vorhandene Neben- und Garagengebäude
  - ▭ Naturpark Spessart,  
Gränze der Erschließungs/Schutzzone.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Dorfgebiet nach FN-Plan  
Die zulässige Tierhaltung wird auf eine Großvieheinheit, die einem Tierleistungsgewicht von 500 kg entspricht, beschränkt.
  - 20 kV-Kabel UÜW  
Ausübungsbereich beiderseits 1,0 m

<p>Ausgearbeitet: Architekten Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schaffner Wühlmstr. 59 · 63741 Aschaffenburg Tel. 06021424101 · Fax 0602145032</p> <p><i>W. Schaffner</i></p> <p>Aschaffenburg, 22.08.1995, 19.12.1995, 29.10.1996</p>	<p>Präambel Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 98, Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktgemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Mömbris, <i>08.01.97</i> Bürgermeister</p>
<p>Die Marktgemeinde Mömbris hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.04.1995 und vom 25.07.1995 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.05.1995 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Mömbris, <i>08.01.97</i> Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.12.1995 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.1996 bis einschließlich 01.03.1996 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Mömbris, <i>08.01.97</i> Bürgermeister</p>
<p>Die Marktgemeinde Mömbris hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 19.11.1996 den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 29.10.1996 als Satzung beschlossen.</p> <p>Mömbris, <i>08.01.97</i> Bürgermeister</p>	<p>Genehmigungsvermerk</p> <p>Az: III/11-610-Nr. 143 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.</p> <p>29.04.97 NDRATSAMT</p> <p>Mömbris, <i>08.01.97</i> Bürgermeister</p>
<p>Die Durchführung des Anzeige/Genehmigungsverfahrens gemäß § 11, Abs. 3 BauGB wurde am 28.05.97 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Mömbris, <i>08.01.97</i> Bürgermeister</p>	<p>Mömbris, <i>08.01.97</i> Bürgermeister</p>

**MARKT MÖMBRIS  
ORTSTEIL GROSSHEMSBACH  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG**

**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN  
(GEM. § 30 ABSATZ 2 BAUGB)**

**BEBAUUNG  
AN DER ORTSSTRASSE  
VOM ORTSEINGANG BIS ZUR ORTSMITTE**

**FESTSETZUNGEN**

- ▬▬▬▬▬ Gränze des Geltungsbereiches
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**  
I+S
  - 1 Vollgeschöb zwingend, 1 als Vollgeschöb anzurechnendes Dachgeschöb und 1 als Vollgeschöb anzurechnendes Sockelgeschöb als Höchstgränze.
  - Bergseite 1 Vollgeschöb zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m über natürlichem Gelände. Talseite Wandhöhe bis 7,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach, Dachneigung 38° - 43°.
- DACHGAUBEN**  
Gauben sind nur als Giebelgauben zugelassen.
- HAUSTIEFE**  
Für traufständige Wohngebäude max. 10,0 m  
Für giebelständige Wohngebäude max. 13,0 m

- AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN**  
Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 1,00 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind mit dem Bauantrag besonders zu begründen.  
Bei talseitigen Auffüllungen muß der Böschungfuß mind. 10 m vom Gewässer entfernt liegen.

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- Offene Bauweise
- ▬ Baulinie
- ▬ Baugrenze
- ↔ Firstrichtung Satteldach:  
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Planfeld anzuordnen. Garagen sind von der Festsetzung nicht betroffen.

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- ABSTANDSFLÄCHE**  
Nach Art. 6 und 7 BayBO jedoch ein Mindestgranzabstand von 5,0 m.
- GARAGEN**
  - 1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - 2. Garagen sind an der Grundstücksgrenze mit Ausnahme bei giebelständigen Wohnhäusern nicht zulässig.
  - 3. max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
  - 4. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend.
- Gewässer**  
Gebäudeöffnungen (Kellerfenster, Treppenaugänge usw.) auf Fl.Nr. 24 und 1319 sind mind. 0,50 m über Gelände. Abflußbehindernde Einbauten auf Teilfl. Fl.Nr. 24, 1314, 1315 dürfen nicht vorgenommen werden.
- Trafostation**  
20 kV - Freileitung mit Ausübungsbereich  
Bauwerke im Leitungsausübungsbereich dürfen nur mit Zustimmung der ÜWU AG errichtet werden.
- AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN**  
Wandhöhe talwärts dem Gelände entsprechend bis 4,0 m.
- ▬▬▬▬▬ Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Oberflächenwasserkanal)