

MARKT MÖMBRIS

Landkreis Aschaffenburg

2. Tektur

**Bebauungsplan
„Rote Hohle“**

Legende

Legende zum Bebauungsplan "Rote Hohle"- 2. Tektur

A. Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung:



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung



Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung

2. Maß der baulichen Nutzung:

0,4

Grundflächenzahl

0,7

Geschoßflächenzahl

I

1 Vollgeschoß

Wandhöhe talseitig max. 3,50 m über natürlichem Gelände

Wandhöhe bergseitig max. 3,50 m über natürlichem Gelände

Dachausbau zugelassen

I + IS

1 Vollgeschoß und 1 Sockelgeschoß

Wandhöhe talseitig max. 6,50 m über natürlichem Gelände

Wandhöhe bergseitig max. 3,50 m über natürlichem Gelände

SD

Satteldach - Dachneigung 30° bis 42°

Dachausbau nach BayBO; Kniestock nicht zulässig

Bei Ausnutzung der maximalen Dachneigung darf das Gebäude eine Breite von 13,00 m nicht überschreiten; die Firsthöhe ab Oberkante Dachgeschoßfußboden darf max. 6,50 m betragen.

Eine baurechtliche Befreiung von den Festsetzungen bezüglich der Firsthöhe ist nicht möglich.

Dachgauben

Einzelgauben als Giebelgauben oder in Form von Quergiebeln sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Giebelgauben ab 38° Dachneigung

2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 40 % der Trauflänge

3. Abstand von den Ortgängen mind. 2,50 m.

4. Gaubenbänder oder Blindgauben sind unzulässig.

5. Quergiebel sind bis max. 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst zulässig.

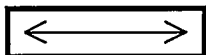
3. Bauweise:

O Offene Bauweise

b Besondere Bauweise:
halboffene Bebauung gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Grenzanbau Nordostgrenze



Baugrenze



Hauptfirstrichtung

Garagen

1. Nach BayBO Art. 7 Abs. 4
2. Dachneigung entsprechend dem Hauptgebäude oder Flachdach mit max. 5° DN.
3. Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
4. Wandhöhe bergseits max. 3,00 m; abweichend im Hanggelände talseits entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf max. 5,00 m.
5. Bei den Wohngebäuden I + IS, die talseitig zur Straße stehen sollen die Garagen in den Baukörper der Hauptgebäude oder der Nebengebäude einbezogen werden.
6. Die Dächer der Garagen sollen wie die Wohngebäude eingedeckt werden.

Abstandsregelung: Art. 6 und 7 Abs .2 bis 5 BayBO

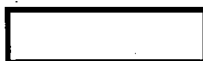
B. Sonstige Festsetzungen:



Straßenflächen



öffentliche Grünflächen
Die Grünflächen sind von jeder Bebauung freizuhalten.



private Grünflächen (Gärten)

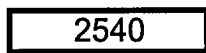


Spielplatz

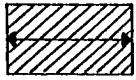


Öffentliche Parkflächen

C. Hinweise:



Flurnummer



vorhandene Wohngebäude



Trafostation



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Überschwemmungsgebiet

MARKT MÖMBRIS
Mömbris, 28.03.2001

Krebs