



Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom **27.10.1988** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **26.07.90** ortsüblich bekanntgemacht.

Mömbis, **13.05.1992**

Der Entwurf der Tekstur des Bebauungsplanes in der Fassung vom **April 80** wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **18.02.91 bis 19.03.91** öffentlich ausgestellt.
Sowie gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit v. **13.05.91 - 14.06.91** und in der Zeit vom **10.02.92 bis 10.03.92**

Mömbis, **13.05.1992**

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **23.07.91** gem. § 10 BauGB in der Fassung vom **Mai 1991** den **15. Satzungsbeschluss**, sowie den Plan in der Fassung vom **9. Januar 1992** am **23.04.92** aus Satzung beschlossen.

Mömbis, **13.05.1992**

Durchführung des Anzeigeverfahrens:
Az: III/II-610-Nr. **143**
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den **03.06.92**
LANDRATSAMT

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde am **20. Juli 1990** gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mömbis, **20. Jan. 1994**

Ausgearbeitet: **MARKT MÖMBRIS - Technische Bauverwaltung**

Mömbis, im März 1990 geändert: Januar 1991 geändert: Januar 1992 geändert: Mai 1991

- ### FESTSETZUNGEN
- Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI** Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Ausnahmsweise sind zulässig: Betriebe des Biberbergsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Anlagen für Verwaltungen und für sportliche Zweck
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4** Grundflächenzahl (Höchstwert nach § 17 BauNVO; maßgebend sind die Baugrenzen).
 - 0,8** Geschossflächenzahl (Höchstwert nach § 17 BauNVO; maßgebend sind die Baugrenzen).
- Zahl der Vollgeschosse:**
- I+S** 1 Vollgeschos und ein als Vollgeschos anzurechnendes Sockelgeschos als Höchstgrenze. Bergseits ein Vollgeschos zwingend; Traufhöhe bergseitl. max. 3,5 m; talseits bis 5,5 m jeweils gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche;
 - II** Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, mindestens jedoch ein Vollgeschos; Traufhöhe bis max. 6,5 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche.
 - SD** Satteldächer, Dachneigung 35 - 45°. Ausnahmsweise können Krüppeldachdächer zugelassen werden. Andere Dachformen sind nicht zulässig.
- Dachgauben**
- Einzelgauben als Schieppgauben, Spitzgauben oder in Form von Dornsteinen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- Schieppgauben ab 45° Dachneigung; stehende Gaube ab 45°
 - Gaubenlänge insges. höchstens 1/3 der Traufbreite
 - Abstand von den Giebeln mind. 2,5 m
- Gaubenbänder oder Blindgauben sind unzulässig.
- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**
- Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhen sind im Höhenbereich ausnahmsweise bis 1,00 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind im Bauantrag besonders nachzuweisen.
- BAUWEISE; BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO); zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Firstriechung: Die Firstriechung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnungen im Plan anzuordnen.
- OFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN**
- Straßenfläche
 - Geh- und Fußwege
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche für öffentliche Versorgungseinrichtungen hier: Transformatorstellen des ÖBB
 - Öffentliche Grundflächen - Gestaltung nach besonderem Plan.
 - Spielplatz
 - 20-kV-Erdkabel des ÖBB; Schutzstreifen beiderseits je 1,0 m
 - Mit Dienstbarkeiten zu belastende Flächen für den Bau von Abwasserkanälen.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Nebenanlagen**
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.
- Garagen:**
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.
 - Max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
 - An der Grundstücksgrenze zusammenfassende Garagen in gleicher Dachform und Dachneigung.
 - Dachform: Satteldach, dem Wohnhaus entsprechen oder flächig, 0° - 7°
 - Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. Ausgenommen sind die an der Straßenbegrenzungslinie angeordneten Garagen mit seitlicher Zufahrt.
 - Wandhöhen: Bergseits bis 2,75 m; talseits dem Gelände entsprechend, höchstens jedoch 4,0 m.

- ### MARKT MÖMBRIS ORTSTEIL MENSENGÄSS BEBAUUNGSPLAN - TEKSTUR KIRCHACKER-BREITFELD
- Abgrenzung der Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen): Im Bereich der ausgewiesenen Sichtflächen dürfen keine baulichen Anlagen, Zäune oder Einfriedigungen, Aufschüttungen oder Anpflanzungen vorhanden sein, wenn deren Höhe mehr als 0,8 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, beträgt.
- GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN:**
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind staudengerechte Gehölze u. Pflanzen zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf 20 % zu beschränken.
- EINFRIEDIGUNGEN:**
- Zulässig sind Sockel aus Beton oder Mauerwerk mit einer Höhe von max. 0,3 m. Die Errichtung von Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe bleibt davon unberührt. Auf den Sockel dürfen Zäune aus Maschendraht (grün ummantelt) oder aus Holzlaten (naturfarben beschichtet) errichtet werden. Die Zaunhöhe ist auf 1,0 m begrenzt. Vor den Garagenzufahrten sind Einfriedigungen nicht zulässig.
- BRANDSCHUTZ**
- Aus Gründen des Brandschutzes für den angrenzenden Wald sind in den Gebäuden beiderseits der Straße "in der Höhe" sowie bei stillen Gebäuden mit einem Abstand von weniger als 50 m zum Wald Freistellen mit festen Brennstoffen nicht zulässig. Bei Öl- und Gasfeuerungsanlagen in diesem Bereich sind die Kaminmündungen mit Prälschichten zu versehen. Die einschlägigen Feuerungsanlagenbestimmungen sind zu beachten.
- HAFTUNGSAUSSCHLUSS**
- Die Eigentümer der Grundstücke, welche in einem Abstand von weniger als 50 m zum Waldrand gelegen sind, haben bei der Errichtung ihres Bauantrages eine Haftungsausschließklärung zu Gunsten des Marktes bzw. des Wald-eigentümers abzugeben, wonach der/die Eigentümer auf die Haftung für Schäden durch unzuständige Baue freigestellt ist.
- NETZPLANE**
- Die Tiefbauplanung des Landbauers Thomaier, Mombis vom Sept. 76 und 01.09.79 ist Teilplan dieses Bebauungsplanes. Aus ihr sind Geländeverschiebungen, Böschungen sowie Anschlüsse an die Erschließungsanlagen ersichtlich.
- SCHALLSCHUTZ**
- Der Schallschutz bei der Errichtung nach DIN 18005, Teil 1, Blatt 1, beträgt:
- im Mischgebiet (MI) - tags: 60 dB, nachts: 50 dB
 - für sonstige Geräusche, 45 dB für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm
 - im Allg. Wohngebiet (WA) - tags: 55 dB, nachts: 45 dB
 - für sonstige Geräusche, 40 dB für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.
- Bei Überschreitung der angegebenen Werte durch höheres Verkehrsaufkommen der Staatsstraße 2305 oder durch eine geänderte Trassenführung sind ausreichende bauliche und sonstige Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Bek. des Bayer. StBtl vom 03.08.88 (AlltBl. S. 67) anzuwenden.
- LARMSCHUTZSTREIFEN:**
- Der Bereich zwischen der Bahnlinie bzw. der St 2305 und den Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke ist dicht mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Anlage der Beplantung im Sichtbereich der Staatsstraße ist das Straßenbauamt zu verständigen und hinzuzuziehen. Zuständig für die Pflanzmaßnahmen sind die jeweiligen Eigentümer.
- ZUFahrTEN**
- Die Erschließung der Grundstücke erfolgt durch die im Plan dargestellten Straßen und Wege. Direkte Zufahrten von der Staatsstraße 2305 sind nicht zulässig.
- HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - Flurstücknummern
 - Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschos, II = 2 Vollgeschosse,
S = Sockelgeschos, S = Sockelgeschos
 - Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baugrenze ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Baugrenze und die Firstriechung.
 - Vorhandene Neben- und Garagengebäude
Vorgeschlagene Garagenstandorte
- ABSTANDSREGELUNG**
- Nach den Art. 6 und 7 der BayBO
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**
- Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der Fassung vom 19.12.86 maßgebend.
- BÖSCHUNGEN**
- Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen und nach dem im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.
- SCHICHTEN- UND HANDDRUCKWASSER**
- Gegen Schichten- und Handdruckwasser sind bei den Bauvorhaben geeignete Vorkehrungen zu treffen.