



**BEBAUUNGSPLAN
 OBER DEM WASEN
 ORTSTEIL RAPPACH
 MARKT
 MÖMBRIS**

M:1:1000

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- Planungsrichtpfeil:
 Für MD-Gebiet MD 50/45 db (A)
 Für WA-Gebiet WA 55/40 db (A)
- Grenzen des in den Hanglagen des Baugebietes stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben entsprechende Vorkehrungen zu treffen

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MD_b** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO); Einschränkungen § 5 Abs. 2:
 a) In Ziffer 1 und 2 darf die Tierhaltung maximal 0,5 Großvieh-einheiten (GV) oder 1 Stück Großvieh nicht überschreiten.
 b) Ziffer 6 erhält folgende Fassung:
 nicht störende Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
- M** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
 1 Vollgesch. + 1 Sockelgesch. als Höchstgrenze
 Bergseite 1 Gesch. zwingend,
 Talseite bis 3,50 m,
 Talseite bis 6,50 m
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4** Grundflächenzahl
 Bei 1+2 Vollgeschossen 0,4
- 0,6** Geschossflächenzahl
 Bei 1 Vollgesch. = 0,6
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8
- DACHFORM**
 Satteldach SD, Dachneigung 42° - 48°
 Dachausbau nach BayBo
 Garagen Flachdach (F): Bauplatz-Nr.: 1 bis 7 FD oder SD
 Bauplatz-Nr. 18 zwingend
 Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m
 Garagen mit Satteldach 42°-48° Traufhöhe Straßenseite wie ansehl. Wohngebäude bis 3,50 m
 Für Garagen wird teilweise Grenzbebauung festgelegt
 Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m
 Bauplatz-Nr.: 1 bis 7 FD oder SD
- NEBENANLAGEN**
 Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig
 Grenzbebauung zwingend
 Firstrichtung der Gebäude
 Mindestgröße der Baugrundstücke: mind. 600 m²
 Abstandsregelung: Nach Art. 6-7 BayBo
 Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baulinie (zwingend)
 Baugrenze (nicht zwingend)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsflächen
 Breite der Straßen, Wege und Vorgärten
- P** Öffentliche Parkflächen
 Straßenbegrenzungslinien
- GRÜNFLÄCHEN**
 Kinderspielfläche
- Pflanzstreifen: Der Übergang zur offenen Landschaft ist als Pflanzstreifen mit 5,0 m Tiefe auszubilden. Pro 50 m² Pflanzstreifen sind 1 Hochstamm und 20 Sträucher zu pflanzen. Bsp.: Für Hochstämme: Traubeneiche, Hainbuche, Sandbirke, Winterlinde, Vogelkirsche. Bsp.: Für Sträucher: Hasel, Faulbaum, Schlehdorn.
- EINFRIEDIGUNG**
 Die straßenseitige Einfriedigung wird auf 1,0 m Höhe festgesetzt. Die seitliche und rückwärtige Einfriedigung bis 1,30 m Höhe und kann als Maschendrahtzaun ausgeführt werden. Betonpfosten sind nicht erlaubt.
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKE**
 Nach Art. 8a BayBo
- WEITERE NUTZUNGSARTEN**
 Umformerstation

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 Landschaftsschutzgrenze
- BESTANDSÜBERNAHME**
 Wohngebäude
- Neben- und Wirtschaftsgebäude
- SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN**
 Bauplatznummern
 Bestehende Grundstücksgrenzen
 Vorgesichlagene Grundstücksteilung
 Wasserleitung
 Abwasserleitung
 Elektrizitätsleitung
 Fernmeldeleitung
 Vorläufige Straßenbezeichnungen
 STRASSE B WOHNSTRASSE

Ausgearbeitet: Januar 1980
 Architekt Günter Pfarr
 8752 Mömbris, Rappacher Weg 15
 Telefon 06029/286
 Mömbris, den 3. 1. 80
 geändert: 6. 80 GP
 geändert: 9. 80 GP
 ergänzt: 5. 82

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 1. 7. 1980 bis 31. 7. 1980 öffentlich ausgestellt.
 Mömbris, 08. Sep. 1982
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom gem. § 10 BBauG am 25. 9. 1980 als Satzung beschlossen.

Mömbris, 08. Sep. 1982
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerke:
 Mit 1. Auflage gemäß § 11 BBauG mit Vlg. vom 22. 02. 1982, Nr. 122-20-148 Sp. Hc., genehmigt.
 Aschaffenburg, den 24. 02. 1982
 Landratsamt Aschaffenburg
 L. Kuppel

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 30. Sep. 1982 bis öffentlich ausgestellt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 30. Sep. 1982 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 30. Sep. 1982 rechtsverbindlich geworden.

Mömbris, 30. Sep. 1982
 Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
 „OBER DEM WASEN“
 ORTSTEIL RAPPACH
 MARKT MÖMBRIS**