

MARKT MÖMBRIS

**Landkreis Aschaffenburg
OT Reichenbach**

Tektur

**Bebauungsplan
„Beinegrund-Biesig“**

Plan

in der Fassung vom 15.10.02

Der Marktgemeinderat hat am 06.03.01 die Tektur des Bebauungsplanes "Beinegrund-Biesig", im OT Reichenbach gem. § 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 20 am 27.09.01 ortsüblich bekannt gemacht.

Mömbris, 27.09.01

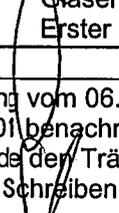



Glaser
Erster Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.08.01 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 24.09.01 benachrichtigt und der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.02 wurde den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.08.02 zur Stellungnahme übersandt.

Mömbris, 15.08.02

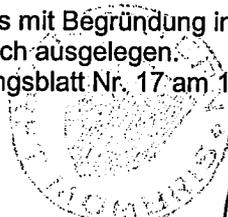


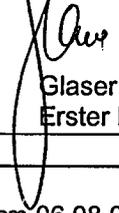

Glaser
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.08.01 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 05.10.01 bis 06.11.01 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit sind im Amtl. Mitteilungsblatt Nr. 20 am 27.09.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.07.02 hat für zwei Wochen vom 22.08.02 bis 05.09.02 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit sind im Amtl. Mitteilungsblatt Nr. 17 am 14.08.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mömbris, 15.08.02

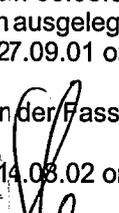



Glaser
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am ~~28.01.03~~ als Satzung beschlossen.

Mömbris, 10.02.03



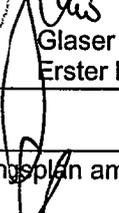

Glaser
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 4 am ~~20.02.03~~ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mömbris, 21.02.03




Glaser
Erster Bürgermeister

Legende zum Bebauungsplan Beinegrund-Biesig -Tektur

A. Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung

2. Maß der baulichen Nutzung:

0,4 Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

I+IS

1 Vollgeschoß und 1 Sockelgeschoß als Höchstgrenze
Bergseite : 1 Geschoß zwingend, Wandhöhe bis 4,0 m
Talseite: Wandhöhe bis 7,0 m

Satteldach - Dachneigung 42° bis 48°
Dachausbau nach BayBO; Kniestock nicht zulässig

Dachgauben

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

1. Gaubenslänge insgesamt höchstens 40 % der Trauflänge
2. Abstand von den Ortsgängen mind. 2,50 m.
3. Gaubenbänder oder Blindgauben sind unzulässig.
4. Quergiebel sind bis max. 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst zulässig.

3. Bauweise

O

offene Bauweise

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

Nebenanlagen

Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenze sind nicht zulässig.



Baugrenze



Firstrichtung

4. Wasserflächen



Überschwemmungslinie HQ 100

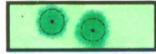
B. Sonstige Festsetzungen



Straßenflächen



Wirtschaftsweg



private Grünstreifen
Die Grünflächen sind von jeder Bebauung freizuhalten.



Pflanzgebot



Spielplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C. Hinweise

1942

Flurnummer



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Stromleitung 20 kV
Bestand solange das neue 20 kV Kabel nicht in Betrieb genommen und die 20 kV Freileitung nicht abgebaut wurde.
Bauwerke (baul. Anlagen) im Leitungsausübungsbereich dürfen nur nach Zustimmung der E.ON Bayern AG errichtet werden. Zur Überprüfung ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die E.ON Bayern AG die detaillierten Baupläne.

Auf die von der Staatsstraße auf das Gebiet einwirkenden Immissionen (z. B. Lärm, usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbaulastträger der Staatsstraße nicht geltend gemacht werden.

Die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück wird auf 2 WE begrenzt

Es sind nur rote, rotbraune, anthrazitfarbene und graue Dachziegel zugelassen.

MARKT MÖMBRIS
Mömbriß, 15.10.2002

Krebs