

**Legende zum Bebauungsplan
 "Kirchwieschen Änderung 1" - Tektur**

A. Festsetzungen

----- Grenze des Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung:

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) im WA-Gebiet
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) im MD-Gebiet

Geschossflächenzahl nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen

- 0,8 GFZ
- 1 + S 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschoss zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m über natürlichem Gelände. Talseite Wandhöhe bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach Dachneigung 40° - 46°, ohne Kniestock

- Dachgauben Einseitige Gauben als Schlegelgauben, Spitzgauben oder in Form von Quergiebeln sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 1. Schlegelgauben ab 46° Dachneigung
 2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Traufhöhe
 3. Abstand von Orgeln mind. 2,5 m
 4. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig

Mindestgröße der Baugrundstücke

- mind. 400 m² bei Einzelhäusern
- mind. 300 m² bei Doppelhäusern

Geländeveränderungen Auffüllungen, Abtragungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind im Handbereich ausnahmsweise bis 0,80 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind mit dem Bauantrag besonders nachzuweisen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung Satteldach. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
- Grenzbebauung zwingend

Verkehrsflächen

- Straßenfläche
- Wirtschaftswege
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Versorgungsflächen

Trafostation

- Hochspannungsfreileitung 20 kV DWU mit beiderseits 10,0 m Schutzstreifen, Unterbauung nur mit Zustimmung des Überleitwerkes.
- Hochspannungskabel 20 kV DWU mit beiderseits 1,0 m Schutzstreifen.

B. Sonstige Festsetzungen

Nebenanlagen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

- Garagen
 1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 2. Max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
 3. An der Grundstücksgrenze zusammenstehende Garagen in gleicher Flucht, Dachform und Dachneigung.
 4. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder flachdach 0° - 7°. Bei zusammenstehenden Garagen sind Flachdächer nur möglich, wenn beide Beteiligte damit einverstanden sind.
 5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

Ausnahmsregelung: Wandhöhe talwärts dem Gelände entsprechend bis 4,0 m.

Zufahrt Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 6,0 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzuordnen, max. Steigung 10 %.

Stellplätze Auf den Baugrundstücken sind je Wohninheit mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.

Schallschutz Bei Überschreitung des Planungsrichtpegels sind geeignete bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsmin. Des Innen vom 13.03.73 (MABEL 8.252) zu berücksichtigen. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Schallschutznachweis vorzulegen (DIN 18005 und 4109)

Einfriedigungen Einfriedigungshöhe straßenförmig max. 1,0 m dickwärtig 1,30 m. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Einfriedigungen am Übergang zur offenen Landschaft sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.

Freiflächengestaltung Mit dem Bauantrag ist ein Plan für die Freiflächengestaltung vorzulegen: Bsp. Darstellung der Rasenflächen, Pflanzstreifen, Baumbestand, befestigte Flächen, Mülltonnenstellplätze, Wäschetrockentafel.

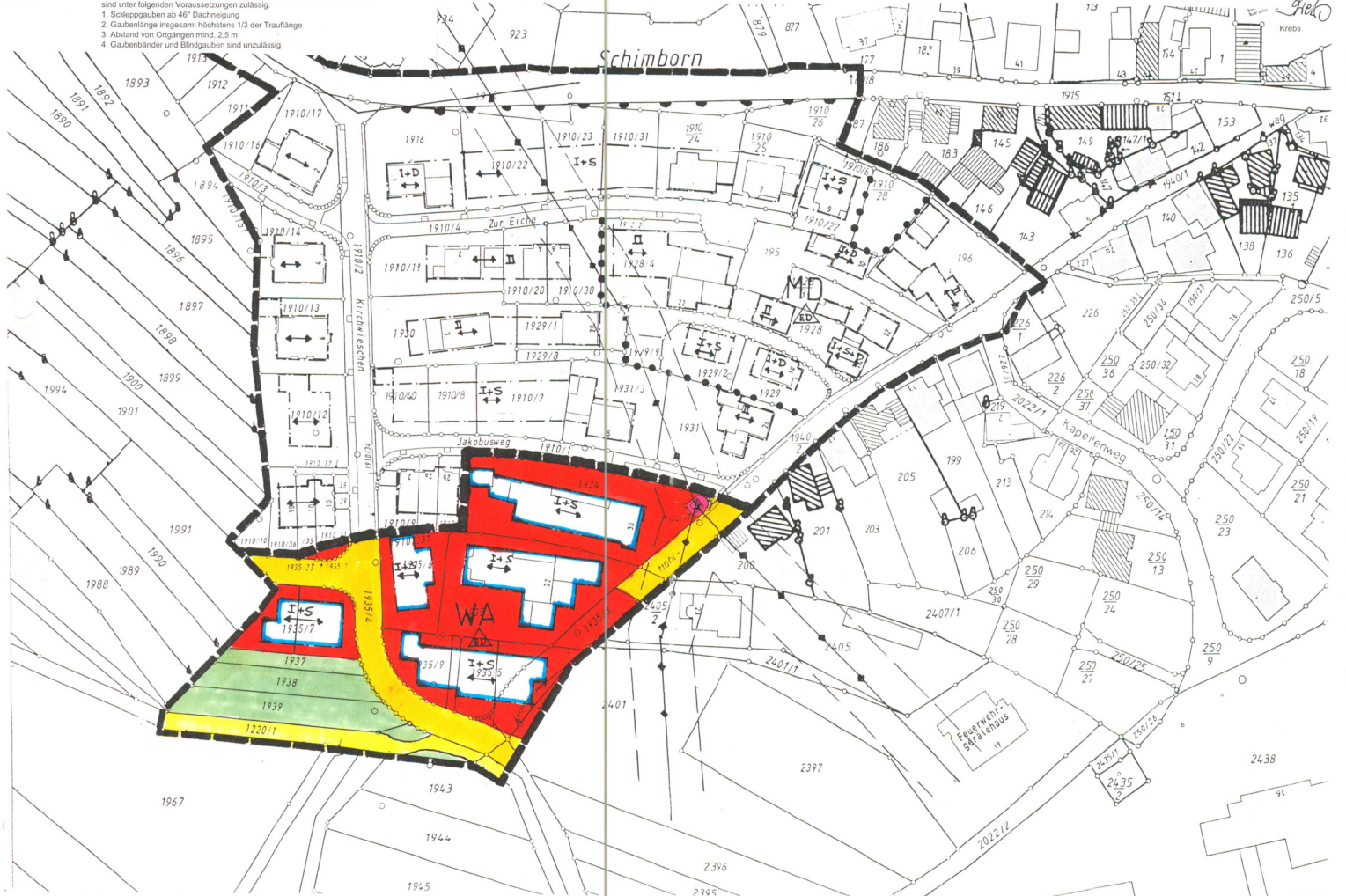
Breite in Meter (z. B. Straßenbreite, Vorgartentiefe)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
 - I = 1 Vollgeschoss, D = Dachgeschoss, S = Sockelgeschoss
- Vorgeschlagene Wohngebäude die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung
- Vorhandene Neben- und Garagengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstände
 - Nach Art. 7 Abs. 6 der BauNVO
 - Nach Art. 7 Abs. 5 BauNVO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig
- Garagen
 - Allgemeines Wohngebiet -WA- tags 55 dB, nachts 45/40 dB
 - Dorfgebiet -MD- tags 60 dB, nachts 50/45 dB
 - Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbeblöcken, der höhere auf Verkehrsblöcken bezogen.
- Böschungen Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.
- Schichten- und Hangdruckwasser Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei dem Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- Quell- und Drän-sammelmasser Quell- und Drän-sammelmasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- Gegen Oberflächenwasser Gegen Oberflächenwasser sind bei dem Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

MARKT MÖMBRIS
 Mömbris, 20.11.2001



Der Marktgemeinderat hat am 27.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchwieschen Änderung 1" - Tektur, im OT Schimborn gen. § 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 25 am 06.12.2001 öffentlich bekannt gemacht.

Mömbris, 06.12.2001
 Glaser
 Erster Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 14.12.2001 bis 15.01.2002 beteiligt.

Mömbris, 23.07.2002
 Glaser
 Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.2001 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14.12.2001 bis 15.01.2002 öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit sind im Amtl. Mitteilungsblatt Nr. 25 am 06.12.2001 örtlich bekannt gemacht worden.

Mömbris, 23.07.2002
 Glaser
 Erster Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 22.10.2002 als Satzung beschlossen.

Mömbris, 04.11.2002
 Glaser
 Erster Bürgermeister

Anzeigevermerk

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit einer öffentlichen Auslegung nach § 10 BauGB sind im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 23 am 31.10.2002 örtlich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Mömbris, 04.11.2002
 Glaser
 Erster Bürgermeister