

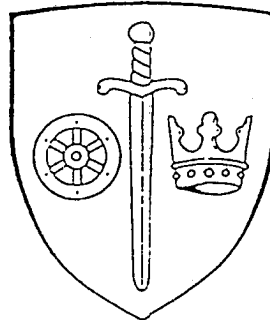
MARKT MÖMBRIS

ORTSTEIL SCHIMBORN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

STRÜT

M = 1 : 1000



Markt
Mömbriß



BANKETT
PARKPLATZ
FAHRBAHN
MULDE
GEHWEG
BANKETT

BANKETT
PARKPLATZ
MULDE
GEHWEG
MULDE
FAHRBAHN

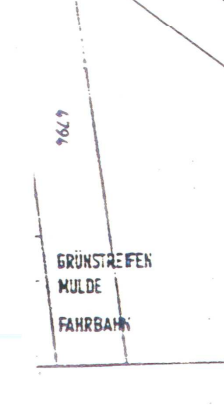
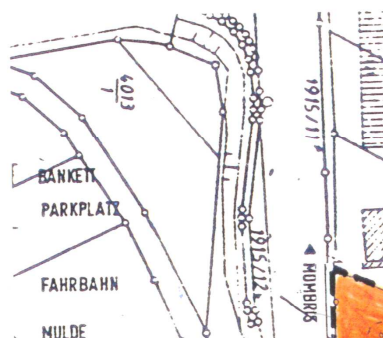
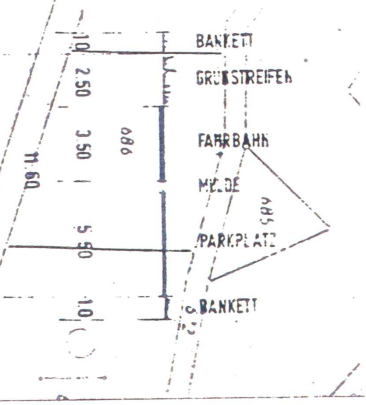
GE | 1S+1
0,8 24
15-44

GEHWEG
MULDE
FAHRBAHN

GE | 1S+1
0,8 24
15-44

GEHWEG
PARKSTREIFEN
FAHRBAHN
MULDE
GEHWEG

GRÜNSTREIFEN
MULDE
FAHRBAHN



MARKT MÖMBRIS

ORTSTEIL SCHIMBORN

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

STRÜT

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

----- Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

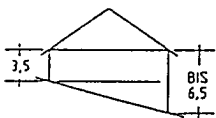
- MI Mischgebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.
- GE Gewerbegebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MISCHGEBIET** Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO bis 0,6 GRZ
Geschoßflächenzahl nach § 17 BauNVO bis 1,2 GFZ
- GEWERBEGEBIET** Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO bis 0,8 GRZ
Geschoßflächenzahl nach § 17 BauNVO bis 2,4 GFZ

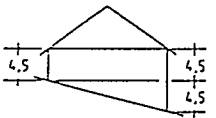
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I+S



MISCHGEBIET

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 46°-52°, ohne Kniestock.



GEWERBEGEBIET

1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschoß zwingend, Wandhöhe bis 4,5 m über natürlichem Gelände. Talseite Wandhöhe bis 9 m über natürlichem Gelände. Satteldach, Dachneigung 15°-44°, ohne Kniestock.

DACHGAUBEN MISCHGEBIET

Einzelne als Schleppgauben, Spitzgauben oder in Form von Quergiebeln sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Schleppgauben ab 46° Dachneigung
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge.
3. Abstand von Ortgängen mind. 2,5 m.

Gaubenbänder oder Blindgauben sind unzulässig.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind im Hangbereich ausnahmsweise bis 0,8 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind mit dem Bauantrag besonders nachzuweisen.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Grundstücksgröße nach Bedarf

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

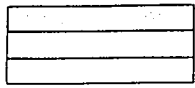
0 Offene Bauweise im Mischgebiet

----- Baugrenze



Firstrichtung Satteldach. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

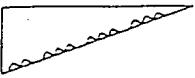
VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenfläche
Geh- und Fußwege
Wirtschaftswege



Straßenbegrenzungslinie



Sichtflächen. Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen in einer Höhe von 0,8 m Straßenniveau nicht überschreiten.

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen - Gestaltung nach besonderem Plan

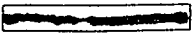


Spielplatz



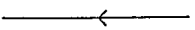
Parkplatz

WASSERFLÄCHEN



Wassergraben

VER- UND ENTSORGUNG



Geplanter Abwasserkanal

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN Nebenanlagen gem. 14BauNVO sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig.

GARAGEN

1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Max. Länge bei Grenzbebauung 8 m.
3. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform und Dachneigung.
4. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Flachdach. Bei zusammentreffenden Garagen sind Flachdächer nur möglich, wenn beide Beteiligte damit einverstanden sind.
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
6. Talseits sind Garagen mit dem Wohnhaus zu verbinden. Freistehende Garagen werden ausgeschlossen. Der Garagenfußboden darf nicht höher als die Straße liegen.
7. Garagenrampen sind nicht zulässig.

AUSNAHMEREGLUNG

1. Wandhöhe talseits dem Gelände entsprechend bis 1,4 m.

STELLPLÄTZE

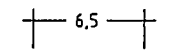
Auf den Baugrundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.

SCHALLSCHUTZ

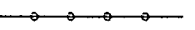
Für Wohngebäude muß passiver Schallschutz erfolgen, wie Schallschutzfenster und Orientierung der Ruheräume zur lärmabgewandten Seite. Der Nachweis ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

A

Bei An- und Neubauten muß über den passiven Schallschutz hinaus, in den Ruheräumen zur lärmzugewandten Seite in die Schallschutzfenster eine schallisolierte Belüftung eingebaut werden.



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

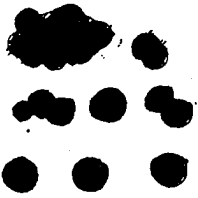
Nach 9 (1) Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Fläche festgesetzt, Nadelholzanteil höchstens 20%. Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt z.B. Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze ...

STELLFLÄCHEN UND ZUFahrTEN

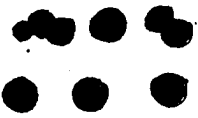
Die Breite der Stellflächen einschl. Garagenzufahrten darf 50% der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten, höchstens jedoch 10 m. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteine oder lediglich befestigte Fahrspuren. Treffen die Stellflächen bzw. Zufahrten zweier benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammen, so ist dazwischen ein Pflanzstreifen anzuordnen.

EINFRIEDIGUNG

An der Straße falseits bis 0,3 m mit Hecken oder Mäuerchen, bergseits sind Stützmauern bis 0,8 m Höhe zulässig, ansonsten Einfriedigung bis 0,8 m. Höhere Einfriedigungen sind beidseitig zu bepflanzen. Betonpfosten sind nicht erlaubt.



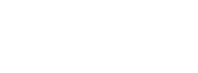
Vorhandener Gehölzbestand, der zu erhalten ist.



Baum- und Strauchbepflanzung auf öffentlichen Grünflächen mit heimischen Laubgehölzern.



Anpflanzung von Straßenbäumen auf öffentlichem Grund. Zu verwenden sind hochstämmige Laubbäume mit mind. 18-20 cm Stammumfang, Pflanzbeispiel: Ahorn, Eiche, Linde.



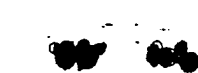
PFLANZGEBOT EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM

In den Vorgärten sind an den gekennzeichneten Stellen Laubbäume entsprechend den nachstehenden Beispielen anzupflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme mit mind. 18-20 cm Stammumfang.



PFLANZGEBOT HAUSBAUM

Der vorhandene Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten. Bei Baugrundstücken ohne Bestand ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum (Hausbaum) anzupflanzen und zu unterhalten. Ab 500 m² Grundstücksgröße ist ein weiterer Baum vorzusehen. Der Standort der Bäume ist im Plan symbolisch dargestellt.



Ortsrandeingrünung Mindestbreite 4,0 m.

Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen gegenüber der freien Landschaft abzuschirmen. Dabei sind ausschließlich heimische Laubgehölze zu verwenden.

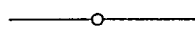
PFLANZBEISPIELE FÜR HEIMISCHE BÄUME

Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Obstbäume.

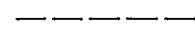
PFLANZBEISPIELE FÜR HEIMISCHE STRÄUCHER

Heckenrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Liguster ungeschnitten (*Ligustrum vulgare*), Bergjohannisbeere (*Ribes alpinum*), Schneeball (*Viburnum lantana*).

HINWEISE



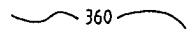
Bestehende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

1234

Flurstücknummer



Höhenlinie



Vorhandene Wohngebäude

I = 1 Vollgeschoss, II = 2 Vollgeschosse, S = Sockelgeschos, D = Dachgeschos



Vorgeschlagene Wohngebäudehöhe

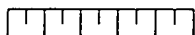
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.



Vorhandene Neben- und Garagengebäude



Vorgeschlagene Garagenstandorte



Vorhandene Böschung

ABSTANDSREGELUNG

Nach Art. 6 + 7 der BayBO.

GARAGEN

Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig (nicht zwingend).

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 Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

OBERFLÄCHENWASSER

Auf gesicherte Ableitung der Oberflächenwassers bei Starkniederschlägen ist besonders zu achten.

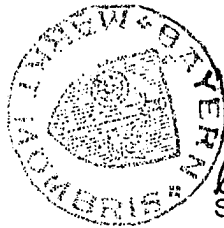
AUFGESTELLT : OTTMAR JUNG
Kirchstraße 25
8752 Mömbris

Mömbris, den 17. August 1991

geändert : 13.02.1996
Markt Mömbris
i.d. *[Handwritten Signature]*

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **07.09.1989** die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB beschlossen.

Mömbris, den *14.09.1993*



[Signature]
Schneemeier, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats

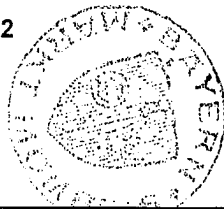
vom **04.05.1992** bis **04.06.1992**

öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit sind

am **23.04.1992**

ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mömbris, den *14.09.1993*



[Signature]
Schneemeier, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats

vom **14.11.1994** bis **16.12.1994**

öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit sind

am **03.11.1994**

ortsüblich bekanntgemacht worden (**2. Auslegung**)

Mömbris, den *11.03.1996*



[Signature]
Schneemeier, 1. Bürgermeister

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

Mömbris, den *11.03.1996*



[Signature]
Schneemeier, 1. Bürgermeister

Anzeigevermerk:

AZ: 50.1-610-Nr. *143*

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Aschaffenburg, den *08.10.96*

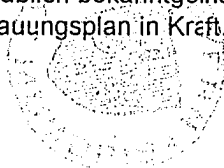
LANDRATSAMT
I. A. *[Signature]*



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am *17.10.96* ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mömbris, den *18.10.96*



[Signature]
Schneemeier, 1. Bürgermeister