Änderung bzw. Ergänzung
gem. BA-Beschluß vom 22.10.'96
gem. Schreiben LRA vom 01.09.'97

1. FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet § 6 BauNVO
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

0,4 Grundflächenzahl bei I+D und II+D

0,5 Geschoßflächenzahl bei I+D
0,8 Geschoßflächenzahl bei II+D

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I+D 1 Vollgeschoß, Wandhöhe bis 3,50 m (Schnittpunkt Außenwand/OK-Sparren) Satteldach, Dachneigung 42° - 48°, Dachausbau nach BayBO. Kniestock 0,40 m (OK-Rohdecke bis OK-Sparren an der Außenwand gemessen)

II+D 2 Vollgeschosse, Wandhöhe bis 6,50 m (Schnittpunkt Außenwand/OK-Sparren) Satteldach, Dachneigung 42° - 48°, Dachausbau nach BayBO. Kniestock 0,40 m (OK-Rohdecke bis OK-Sparren an der Außenwand gemessen)

GARAGEN

GA Garagen, Satteldach, dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Neigung und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m. Für die Garagen wird teilweise Grenzbebauung festgelegt. Garagenlänge max. 8,00 m

NEBENANLAGEN

Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenze sind nicht zulässig

Firstrichtung

ABSTANDSREGELUNG

O Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

3.5 Breite der Straße, Wege und Vorgartenfläche

Verkehrsfläche

Fußweg

Grünstreifen

Pflanzfläche

EINFRIEDUNG

Die Einfriedung im Neubaugebiet dürfen in der Landschaft nicht aufdringlich in Erscheinung treten. Sie sind zu hinterpflanzen und können entlang der Grenzen zum Schutz der zu errichtenden Pflanzstreifen aus Lattenzäunen oder Maschendraht hergestellt werden. Betonpfosten sind unzulässig, ebenso Einfriedungen aus Mauerwerk.

PFLANZGEBOT

An der südlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke 10 - 13 ist ein Pflanzstreifen mit 6,00 m Tiefe anzulegen. Pro 50 m² Pflanzstreifen sind 1 Hochstamm und 20 Sträucher zu pflanzen.
Bsp.: für Hochstämme: Traubeneiche, Hainbuche, Sandbirke, Winterlinde, Vogelkirsche
für Sträucher : Hasel, Faulbaum, Schlehdorn
Baumreihe in ca. 10,00 m Abstand

2. BESONDERE FESTSETZUNGEN

- Die Regenwassernutzung soll ermöglicht werden.
- Die im Neubaugebiet vorgesehenen Stellplätze an der östlichen und südlichen Begrenzung werden den einzelnen Grundstücken zugeordnet. Je 2 Stellplätze für die Grundstücke 1 - 4, je 1 Stellplatz für die Grundstücke 5 - 13.
- Die vorh. Mittelspannungs-Freileitung, die an der östlichen Begrenzung des Neubaugebietes verläuft, wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme entfernt und mittels Erdverkabelung im Erschließungsweg an die vorh. Trafostation angeschlossen. Gleiches gilt für die Niederspannungs-Freileitung an der nördlichen Begrenzung.

3. HINWEISE

187 Höhenlinien, z.B. 195 m ü. NN

4. SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

1 Bauplatznummer

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.03.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.04.96 ortsüblich bekannt gemacht.

Mömbris, den 13.03.00 ~~Schneemeier~~ Glaser
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.96 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.97 bis 15.09.97 öffentlich ausgelegt.

Mömbris, den 13.03.00 ~~Schneemeier~~ Glaser
1. Bürgermeister

Der Markt hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 23.02.00 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mömbris, den 13.03.00 ~~Schneemeier~~ Glaser
1. Bürgermeister

Anzeigevermerk

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mömbris, den ~~Schneemeier~~ Glaser
1. Bürgermeister

VORHABEN : **BEBAUUNGSPLAN "UNTERES GRÜNDCHEN"**

LANDKREIS : ASCHAFFENBURG
GEMEINDE : MÖMBRIS
ORTSTEIL : SCHIMBORN

VORHABENSTRÄGER : INTERESSENGEMEINSCHAFT "UNTERES GRÜNDCHEN"

02.10.'97

PROJEKT - NR. : 94-07 M 1:1000
PLAN-NR. : B 01 05.06.1996

ENTWURFSVERFASSERIN: **MARIETTA GLUCH - ARCHITEKTIN**
FRÜHLINGSSTRASSE 10
63743 ASCHAFFENBURG
TEL 06021/335780 FAX 06021/335723