



P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

**FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS.1 BAUGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 DER BAUNVO
SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT NACH DIN 18 005/ MAI 1987:
TAGS = 55 dBA / NACHTS = 45 bzw. 40 dBA
- MI** MISCHEGEBIET NACH § 6 DER BAUNVO
SCHALLTECHN. ORIENTIERUNGSWERT: TAGS = 60 dBA
NACHTS = 50 bzw. 45 dBA
SCHALLPEGELERMITTLUNG SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS ODER HÖCHSTENS TALSEITIGES UNTERGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 38-44°**
TRAUFHÖHEN: BERGS. BIS 3,50M UND TALS. BIS 4,00 BZW. 7,00 M ÜBER GELÄNDE.
DIE ERRICHTUNG EINES KNIESTOCKES IST UNZULÄSSIG. DIE GESAMTTRIFTHÖHE DARF VON OK-ROHDECKE BIS OK-BEFETTE (AN DER INNENSEITE DES DACHRAUMES) HÖCHSTENS 35 CM BETRAGEN.
- KRÜPPELWÄLME SIND GGF BIS ZU 1/3 DER DACHHÖHE ZULÄSSIG.

- GARAGEN-AUSBILDUNG:**
BEI PULT- ODER FLACHDACH 0-10° GRÖSSTE FIRSHÖHE 2,75M.
- ANDERE DACHGESTALTUNGEN SIEHE PUNKT 4 DER RUBRIK „SONST. FESTS.“
TALSEITIGE TRAUFGÄNDE BEI HANGGELÄNDE MAX. 4,50 M.
GARAGENGRUPPEN AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE DANN, WENN BEIDE EIGENTUMER SICH VEREINBAREN, DACHFORM-TRAUFHÖHE-FLUCHTLINIE GLEICHGESTALTERISCH AUSZUBILDEN.

- DACHGAUBEN-AUSBILDUNG:**
ZULÄSSIG AB 38° WOHNSHAUS-(HAUPT-) DACHNEIGUNG.
DIE BREITE DER GESAMTGAUBENANSICHT DARF EIN DRITTEL DER HAUPTDACH-TRAUFENLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
EIN (EINZEL-) FENSTERÖFFNUNGSMASS SOLL HÖCHSTENS 1,10 M UND DIE BRUSTUNGSHÖHE HÖCHST 1,20 M BETRAGEN.
DIE GAUBEN SOLLEN IM VERHÄLTNISS ZUR DACHFLÄCHE STEHEN. EIN AUFSTAND AUF DEM AUSSENWAND-MAUERGRUND WIRD NICHT ZUGELASSEN.

DACHAUSBAU NACH ART. 48 U. 66/ABS.11 DER BAYBO.

NEBENANLAGEN SIND NACH § 14 BAUNVO GRUNDSÄTZLICH ZULÄSSIG, WENN SIE DER NUTZUNG DES GEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.

- ÜBERGRENZE DER BAUL. NUTZUNG NACH § 17 BAUNVO:**
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL BEIM WA = 0,4 / BEIM MI = 0,6
GEZ GESCHÖßFLÄCHENZAHL WA = 0,8 / MI = 0,8
JE GRUNDSTÜCK SIND MAX. 3 WOHNUNGEN ZULÄSSIG, D.H. BEI U+1+D-TYPEN. BEI DEN U+1-HAUSTYPEN (ENTLANG DER KR. MIL 33) MAX. NUR 2 WO ZULÄSSIG!
- GA/ST** PRO WE SIND MAX. 2 GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE (BZW. CARPORTS) NACHZUWEISEN. BIS 65qm-WE = NUR 1 GA/ST/C.
- GA-ALTERNATIVEN:** IM WOHNGEB. INTEGRIERTE GARAGE ODER AUSSENSTELLPL./CARPORT

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- △ NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG ▲ NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSEN- UND WEGE-VERKEHRSFLÄCHEN (P) = ÖFFENTL. PARKPLATZ
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- LANDW. ANWANDWEGE (SCHOTTERRASSEN-AUSBAU)
- STRASSENBEGLEITGRÜN MIT ALLEEARTIGER BEPFLANZUNG GEMÄSS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. GGF PKW-EINZELSTELLPLÄTZEN
- SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN NACH EAE 85, ZIF 5.2.2.5 D.H. MINDESTENS 3/70 M AB FAHRBAHN RAND (ANFAHRSICHT) BEI 50 km/h. INNERHALB DERSELBEN SIND KEINE SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN ÜBER 0,80 M HÖHE ZULÄSSIG (AUCH KEINE EINFRIEDUNGEN UND KEIN BEWUCHS).

VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHE FÜR UMSpanNSTATION
- HAUPTVERSORGUNGS- UND -ENTSORGUNGSLEITUNGEN
E-ELEKTRO / A-ABWASSER / W-WASSER / EK-ELEKTROKABEL
- WEITERES ZUR VERKEHRSFÜHRUNG:
- 1. DIE AUSBILDUNG BZW. GESTALTUNG DER KREISSTRASSEN-EINMÜNDUNG GEMÄSS DER RICHTLINIE RAS-K1 / ECKAUSRUNDUNGEN WIRD ZU GEBEBENER ZEIT BEIM STRASSENBAU AUSREICHEND BEACHTET.
- 2. DIREKTE ZUFahrTEN ZUR KREISSTRASSE AUS PRIVATGRUNDSTÜCKEN HERAUS SIND NICHT ZULÄSSIG.

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. -ANLAGEN, GGF MIT SPIELGERÄTEN
- PRIVATER GRÜNSTRIFEIN MIT DICHTER BEPFLANZUNG
- PARK- BZW. GRÜNANLAGE HAUS- BZW. DAUERKLEINGÄRTEN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN ALS PFLANZGEBOT UND ALS PFLANZEMPFEHLUNG (EINGETRAGENES ERFÜLLT NUR LEITFUNKTION!)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- UMGRENZUNG DER GARAGEN-FLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- BREITE DER VERKEHRS- BZW. TIEFE DER VORGARTENFLÄCHEN
- BEGRENZUNG DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN KREISSTRASSEN-SCHUTZFLÄCHE, D.H. 15 M AB BEFESTIGTEM FAHRBAHN RAND

- GEPLANTE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND BIS 1,00 M HÖHE ALLE GEMEIN ZULÄSSIG. GESTALTUNG EINHEITLICH AUSSEHEND SEITLICH U. RÜCKWÄRTS ALS MASCHENDRAHTZAUNE AN MAX. 1,25 M HOHEN STAHLROHREPOSTEN. HINTERPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN. BETONPOSTEN SIND UNZULÄSSIG.
- GARAGEN-STAUHAUMTIEFE IM REGELFALL 5,00 M GEMESSEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. EINFAHRTSMITTE. DER STAUHAUM IST IMMER OFFEN ZU HALTEN. BEI BEENGTEN VERHÄLTNISS SIND AUSNAHMEN DURCH GENEHMIGUNGSBEHÖRDE MÖGLICH (NACH ART 55 BAYBO), Z.B. TALSEITIGS MAX. 2,50 M TIEFE.
- ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 DER BAYBO.
- GARAGENAUSBILDUNG NACH ART. 7 ABS 5 DER BAYBO (AUSNAHME).
- FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG VON DOPPELHAUSER IST DER BAUANTRAG DER JEWEILIGEN DOPPELHAUSHALFTE MASSGEBEND. DANACH DANN GLEICHE TRAUFGÄNDE UND DACHNEIGUNG FÜR DEN ANBAUENDEN.
- ERFORDERLICH WERDENE STÜTZMAUERN DÜRFEN EINE HÖHE VON MAX. 1,25 M NICHT ÜBERSCHREITEN SIE SIND HOHENMÄSSIG DEN ÖRTLICHEN VERHÄLTNISS ANZUPASSEN UND AUS SICHTBETON ODER NATURSTEIN (GRANIT, ROTSAUNDSTEIN O.A.) HERZUSTELLEN. ABGRÄBUNGEN SOLLTEN MAX. 1,25 M HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- IM GESAMTEN BAUGEBIET IST MIT HANGDRUCK- BZW. SCHICHTWASSER-AUSSTRITTEN ZU RECHNEN.

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- FLURSTÜCKSNUMMER HÖHENLINIEN ÜBER NN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- VORLÄUFIGE STRASSEN-KENNZEICHNUNG

WEITERE HINWEISE

- DIE GELÄNDESTRUKTUR IST HANGIG.
- VERKEHRSFLÄCHEN-REGELPROFILE:
1,50-2,50 M FUSSWEGE / 3,50-4,50 M BESCHRÄNKT BEFAHRB. WOHNWEGE.
6,50 M + 4,50 M FAHR- UND GEH- STREIFEN UND 2,00 M PARK-/GRÜNSTREIFEN.
6,75 M + 5,25 M FAHRSTREIFEN UND 2,00 M PARK-/GRÜNSTREIFEN UND 1,50 M GEH- BZW. VERSÖRGNUNGSSTREIFEN.
ALTERNATIVE: 5,75 M FAHRBAHN UND 2 x 1,50 M GEHSTREIFE.
JE NACH FESTLEGUNG IM ZUGE DER STRASSENBAUMASSNAHMEN!
- WEITERE BEHÖRDEN-FORDERUNGEN SIEHE (ZU GEBEBENER ZEIT) IM BEGRÜNDUNGSANHANG ODER IN DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN!

GRÜNORDNUNGSPLAN -GOP-

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG / PFLANZGEBOT**
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER ALS GÄRTNERISCH ANZULEGENDE UND ZU UNTERHALTENDE FLÄCHEN FESTGESETZT (NACH ART 5 D BAYBO IN VERB. MIT § 9 ABS 1 D BAUGB).
DIE FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE AN DEN RÄNDERN DER BAUGEBIETE SIND ÜBERDURCHSCHNITTLICH GUT ZU BEPFLANZEN BZW. EINZUGRÜNDEN.
DEN BAUANTRÄGEN IST EIN BEPFLANZUNGS- BZW. FREIFLÄCHENGE-STALTUNGSPLAN MIT FOLGENDEN INHALT BEIZUFÜGEN:
BAUMSTÄNDE, PFLANZ- U. RASENFLÄCHE BEFESTIGTE FLÄCHE, PKW- STELLPLÄTZE, MULNTONNEN, WÄSCHETROCKNUNG, KLEINKINDER-SPIELFLÄCHE U.A.
- SONSTIGE FESTLEGUNGEN**
BEI DER BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE GEWÄCHSE ZU VERWENDEN (SIEHE ANGEFÜHRTE AUSWÄHLLISTE!).
DIE PFLANZARBEITEN SOLLTEN IN VERBINDUNG MIT EINER ENTSPRECHENDEN FAHKRAFT DES LANDRATSAMTES AUSGEFÜHRT UND ABGEMENNT WERDEN.
- PFLANZMENZE BZW. -DICHTE**
PRO 200 M² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIN. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM MIT ST U CA 18-20 CM.
NADELHOLZANTEIL ALLGEMEIN HÖCHSTENS 20%.
DIE DIN 18 916 -D.H. LANDSCHAFTSBAU/ PFLANZEN U. PFLANZARBEITEN, BESCHAFFENHEIT VON PFLANZEN, PFLANZVERFAHREN - IST ENTSPRECHEND ZU BEACHTEN.
- PFLANZARTEN -AUSWAHL**
B A U M E: OBSTBAUM / SPITZ- BERG- ODER FELDÄHORN / SANDBIRKE / ROT- ODER HAINBUCH / VOGELKIRSCHEN / TRAUBE- ODER STIELEICHE / SOMMER- ODER WINTERLINDE / BERG- ODER FELDULME / WILDPFPEL / ODER -BIRNE.
S T R Ä U C H E R: HÄSEL / HARTBEGELIGUSTER / HOLUNDER / SAL- WEIDE / WEISS- KREUZ- ODER SCHLEHDORN / HECKENKIRSCHEN / FALLENBAUM / HUNDS- ODER KRIECHROSE / EISS- / BEERENSTRÄUCHER / WOLL- SCHNEEBALL.

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 23.04.90 BIS 23.06.1990 IN MÖMLINGEN, RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MÖMLINGEN DEN 18. Sep. 1990
Gemeindeverwaltung Mömlingen
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE RATHAUS MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 25.06.1990 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MÖMLINGEN DEN 18. Sep. 1990
Gemeindeverwaltung Mömlingen
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT MILTENBERG HAT DIE BEBAUUNGSPLAN-ANZEIGE MIT BESCHIED VOM NR. GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT.

(SIEGEL) (GEMEINDEBEHÖRDE)

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE-/GENEHMIGUNGS-VERFAHRENS GEMÄSS § 12 BAUGB WURDE AM 05.10.1990 ÖFFENTLICH BAKANNTEGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

MÖMLINGEN DEN 05. Okt. 1990
Gemeindeverwaltung Mömlingen
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER
DIPLOM-ING. ANTON SCHMITT
DIPLOM-ING. BERNHARD GRUBER
ERESSENSSASSE 3 - 8750 ASCHAFFENBURG A MAIN - TEL. 06201/21074

GEMEINDE MÖMLINGEN
LANDKREIS MILTENBERG A. M.
BEBAUUNGSPLAN
„IM SCHWARZEN STOCK“

MASSTAB	AUSF.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄND.
1:1000	02/93	03/93	03/93	20.10.1989	26.03.90