



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** MISCHEBIET NACH § 6 DER BAUNVO
SCHALLTECHN. ORIENTIERUNGSWERT: TAGS = 60 dBA
NACHTS = 50 bzw. 45 dBA
SCHALLPEGELERMITTLUNG SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- UI** 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. 7,00m ÜBER GELÄNDE.
DIE ERRICHTUNG EINES KNIESTOCKES IST UNZULÄSSIG. DIE GESAMTTRIFTHÖHE DARF VON OK-ROHDECKE BIS OK-BEFETTE (AN DER INNENSEITE DES DACHRAUMES) HÖCHSTENS 35cm 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. 4,50m
GARAGENGRUPPEN AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE DANN, WENN BEIDE EIGENTUMER SICH VERPFLICHTEN, 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 1,10m UND DIE BRUSTUNGSHÖHE HÖCHST 1,20m 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
Tektur vom 10.09.1992

WO 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. STELLPLATZE (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
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- LANDW. ANWANDWEGE (SCHOTTERRASSEN-AUSBAU)
- STRASSENBEGLEITGRÜN MIT ALLEEARTIGER BEPFLANZUNG GEMÄSS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. GGF PKW-EINZELSTELLPLATZEN
- SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN NACH EAE 85, ZIF 5.2.2.5 D.H. MINDESTENS 3/70m AB FAHRBAHN RAND (ANFAHRSICHT) BEI 50km/h. INNERHALB DERSELBEN SIND KEINE SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN ÜBER 0,80m 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 GRÜNSTREIFEN 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. 15m AB BEFESTIGTEM FAHRBAHN RAND

1. GEPLANTE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND BIS 1,00m HÖHE ALLE GEMÄSS ZULÄSSIG. GESTALTUNG EINHEITLICH AUSSEHEND SEITLICH U. RÜCKWÄRTS ALS MASCHENDRAHTZAUNE AN MAX. 1,25m HOHEN STAHLROHRPOSTEN. HINTERPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN. BETONPOSTEN SIND UNZULÄSSIG.

2. GARAGEN-STAUHAUMTIEFE IM REGELFALL 5,00m GEMESSEN ZWISCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE 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. 2,50m TIEF.

3. ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 DER BAYBO.

4. GARAGENAUSBILDUNG NACH ART. 7 ABS 5 DER BAYBO (AUSNAHME).

5. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG VON DOPPELHAUSER IST DER BAUANTRAG DER JEWEILIGEN DOPPELHAUSHALFTE MASSGEBEND. DANACH DANN GLEICHE TRAUFGÄNDE UND DACHNEIGUNG FÜR DEN ANBAUENDEN.

6. ERFORDERLICH WERDENE STÜTZMAUERN DÜRFEN EINE HÖHE VON MAX. 1,25m NICHT ÜBERSCHREITEN SIE SIND HOHENMÄSSIG DEN ÖRTLICHEN VERHÄLTNISS ANZUPASSEN UND AUS SICHTBETON ODER NATURSTEIN (GRANIT, ROTSAUNDSTEIN O.A.) HERZUSTELLEN. ABGRÄBUNGEN SOLLTEN MAX. 1,25m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

7. IM GESAMTEN BAUGEBIET IST MIT HANGDRUCK- BZW. SCHICHTWASSER-AUSTRITTEN ZU RECHNEN.

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 8226 FLURSTÜCKSNUMMER HÖHENLINIEN ÜBER NN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- VORLÄUFIGE STRASSEN-KENNZEICHNUNG

WEITERE HINWEISE

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

GRÜNORDNUNGSPLAN -GOP-

1. FREIPLÄNCHENGESTALTUNG / PFLANZGEBOT
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN ALS GRÜN-FLÄCHEN 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. FREIPLÄNCHENGESTALTUNGSPLAN MIT FOLGENDEN INHALT BEIZUFÜGEN:
BAUMSTÄNDE, PFLANZ- U. RASENFLÄCHE BEFESTIGTE FLÄCHE, PKW- STELLPLATZE, MÜLLTONNEN, WÄSCHETROCKNUNG, KLEINKINDER-SPIELFLÄCHE U.A.

2. SONSTIGE FESTLEGUNGEN
BEI DER BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE GEWÄCHSE ZU VERWENDEN (SIEHE ANGEFÜHRTE AUSWÄHLLISTE!).
DIE PFLANZARBEITEN SOLLTEN IN VERBINDUNG MIT EINER ENTSPRECHENDEN FACHKRAFT DES LANDRATSAMTES AUSGEFÜHRT UND ABGEMENGT WERDEN.

3. PFLANZMENZE BZW. -DICHTEN
PRO 200m² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIN. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM MIT ST U CA 18-20cm
NADELHOLZANTEIL ALLGEMEIN HÖCHSTENS 20%
DIE DIN 18 916 -d.h. LANDSCHAFTSBAU/ PFLANZEN U. PFLANZARBEITEN, BESCHAFFENHEIT VON PFLANZEN, PFLANZVERFAHREN - IST ENTSPRECHEND ZU BEACHTEN.

4. 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 / WILDAPFEL ODER -BIRNE.
S T R Ä U C H E R: HÄSEL / HARTBEGELIGUSTER / HOLLUNDER / 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 MÖMLINGEN HAT 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 BAKANNTMACHTET.

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. FR. VON
DIPLOM-ING. ANTON SCHMITT
BERATER INGENIEUR / VBI
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	1/23	1/23	1/23	20.10.1989	26.03.90