



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 ALGEMEINES 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 BGRÜNDUNGSANHANG I
ÄNDERUNG VOM 15.07.1991:
- Mib **BESCHRÄNKTES MISCHEGEBIET NACH § 6 in Verb. mit § 1 ABS. 4 der BAUNVO**

VERSORGUNGSANLAGEN

- FLACHE FÜR UMSPANNSTATION
- HAUPTVERSÖRGNUNGS- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN
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 BEI STRASSENBAU AUSREICHEND BEACHTET.
2. DIREKTE ZUFÄHRTEN ZUR KREISSTRASSE AUS PRIVATGRUNDSTÜCKEN HERAUS SIND NICHT ZULÄSSIG.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ①/ 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 KNEISTOCKES IST UNZULÄSSIG. DIE GESAMTBRÜSTUNGSHÖHE DARF VON OK-ROHDECKE BIS OK-PETTE (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-FLUCHT-LINIE GLEICHGESTALTERISCH AUSZUBILDEN.

- DACHGAUBEN-AUSBILDUNG:
ZULÄSSIG AB 38° WOHNHHAUS-(HAUPT-) DACHNEIGUNG.
DIE BREITE DER GESAMTGAUBENANSICHT DARF EIN DRITTEL DER HAUPTDACH-TRAUFENLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
EIN (EINZEL-) FENSTERÖFFNUNGSMASS SOLL HÖCHSTENS 1,10m UND DIE BRÜSTUNGSHÖHE HÖCHST 1,20m BETRAGEN.
DIE GAUBEN SÖLLEN IM VERHÄLTNISS ZUR DACHFLÄCHE STEHEN.
EIN AUFSAND 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
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL B. WA = 1,2 / B. MI = 1,2
- WO JE GRUNDSTÜCK SIND MAX. 3 WOHNTYPEN ZULÄSSIG, D.H. BEI U+I+D-TYPEN BEI DEN (I)-HAUSTYPEN (ENTLANG DER KR MIL 33) MAX. NUR 2 WO ZULÄSSIG.
- PRO WE SIND MAX. 2 GARAGEN BZW. STELLPLATZE (BZW CARPORTS) NACHZUWEISEN. **BIS 65qm-WE = NUR 1 GA/ST/Ö.**
- GA-ALTERNATIVEN: IM WOHNGEB. INTEGRIERTE GARAGE ODER AUSSEN- STELLPL./CARPORT

BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

ÄNDERUNG VOM 15.07.1991 - 26. Nov. 1991:

- II HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSS U. AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS / SATTELDACH 30-38° / TALSEITIGE TRAUFGÄNDE BIS 7,00m ÜBER GELÄNDE gilt nur für die Erweiterungsplanung vom 26.11.1991

VERKEHRSFLÄCHEN

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

GRÜNFLÄCHEN

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

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
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DER ERWEITERUNGSPLANUNG VOM 15.07.1991

1. GEPLANTE EINFRIEDRUNGEN ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND BIS 1,00m HÖHE ALLE GEMEIN ZULÄSSIG. GESTALTUNG: EINHEITLICH AUSSEHEN
SEITLICH U. RÜCKWÄRTS ALS MASCHENDRAHTZAUNE AN MAX. 1,25m HÖHEN STAHLROHRE-POSTEN, HINTERPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN. BETONPOSTEN SIND UNZULÄSSIG.
2. GARAGEN-STAURAUMTIEFE IM REGELFALL 5,00m, GEMESSEN ZWISCHEN STRASSENBEREICH UND STAURAUMTÜR. DER STAURAUM IST IMMER OFFEN ZU HALTEN. BEI BEENGTEN VERHÄLTNISS SIND AUSNAHMEN DURCH GENEHMIGUNGSBEHÖRDE MÖGLICH (NACH ART 55 BAYBO), Z.B. TALSEITS MAX. 2,50m TIEFE.
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 JEWEILS 1. DOPPELHAUSHÄLFTE MASSGEBEND, DANACH DANN GLEICHE TRAUFGÄNDE UND DACHNEIGUNG FÜR DEN ANBAUENDEN.
6. ERFORDERLICHE STÜTZMAUERN DÜRFEN EINE HÖHE VON MAX. 1,25m NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE SIND HÖHENMÄSSIG DEN ÖRTLICHEN VERHÄLTNISS ANZUPASSEN UND AUS SICHTBE-ABGRÄBUNGEN SOLLTEN MAX. 1,25m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
7. IM GESAMTEN BAUGEBIET IST MIT HANGRÜCK- BZW. SCHICHTWASSER-AUSSTRITTEN ZU RECHNEN.
- ÄNDERUNG VOM 15.07.1991 - 26. Nov. 1991:
8. IM MIB-GEBIET MUSS ZUERST DAS BETRIEBSGEBÄUDE ODER ES MÜSSEN BETRIEBSGEBÄUDE UND WOHNHHAUS GLEICHZEITIG ERRICHTET WERDEN.
- ERGÄNZUNG VOM 26.11.1991:
9. DIE IN DEN FRÜHEREN BEBAUUNGSPLÄNEN „IN DER SCHINDKAUT-ABGANG-AMPELÄCKER“ SOWIE GÄNZLICH IM BEB. PL. ERWEITERUNG IN DER SCHINDKAUT-ABGANG-AMPELÄCKER“ SICH INSOWEIT ÜBERSCHNEIDENDEN FESTSETZUNGEN AM NORDOSTRAND TRETEN AUSSER KRAFT, DIES MIT DER FOLGE, DASS IN DIESEN BEIDEN PLÄNEN DIE BETREFFENDEN BE-REICHE GEKENNZEICHNET SIND BZW. -WERDEN.

HINWEISE

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

Die farbig gekennzeichneten Festsetzungen betreffen insbesondere die Erweiterungsplanung. Ansonsten gelten die in Frage kommenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im schwarzen Stock“ weiter.

WEITERE HINWEISE

1. DIE GELÄNDESTRUKTUR IST HANGIG.
2. VERKEHRSFLÄCHEN - REGELPROFILE:
1,50-2,50m FUSSWEGE / 3,50-4,50m BESCHRÄNKT BEFAHRB. WOHNGEG.
6,50m = 4,50 FAHR- (UND GEH-) STREIFEN UND 2,00m PARK-/GRÜNSTREIFEN.
8,75m = 5,25 FAHRSTREIFEN UND 2,00m PARK-/GRÜNSTREIFEN UND 1,50m GEH- BZW. VERSÖRGNUNGSSTREIFEN.
ALTERNATIVE: 5,75 FAHRBAHN UND 2 x 1,50m GEHSTEGE,
JE NACH FESTLEGUNG IM ZUGE DER STRASSENBAUMASSNAHMEN!
3. WEITERE BEHÖRDEN-FORDERUNGEN SIEHE (ZU GEBEBENER ZEIT) IM BGRÜNDUNGSANHANG ODER IN DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN!

GRÜNORDNUNGSPLAN -GÖP-

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNG / 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. EINZUGRUPPEN.
DEN BAUANTRÄGEN IST EIN BEPFLANZUNGS- BZW. FREIFLÄCHENGE-STALTUNGSPLAN MIT FOLGENDEN INHALT BEIZUFÜGEN:
BAUMSTÄNDORTE, PFLANZ- U. RASENFLÄCHE, BEFESTIGTE FLÄCHE, PKW-STELLPLATZE, MULTITONNEN, WÄSCHETROCKNUNG, KLEINKINDER-SPIEL-FLÄCHE U.A.
2. SONSTIGE FESTLEGUNGEN
BEI DER BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE GEWÄCHSE ZU VERWENDEN (SIEHE ANGEFÜHRTE AUSWAHLLISTE I).
DIE PFLANZARBEITEN SOLLTEN IN VERBINDUNG MIT EINER ENTSPRECHEN- DEN FAHKRAFT DES LANDRATSAMTES AUSGEFÜHRT UND ABGEMUNGEN WERDEN.
3. PFLANZMENGE BZW. -DICHTEN
PRO 200m² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIND. 1 GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM MIT ST. U. CA. 18-20cm.
NADELHOLZANTEIL ALLEGEMEIN HÖCHSTENS 20%.
DIE DIN 18915-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- OD. FELDÄHORN / SANDBIRKE / ROT-OD. HAINBÜCHE / VOGELKIRSCH / TRAUBE- OD. STIELEICHE / SOMMER- OD. WINTERLINDE / BERG- OD. FELDDULME / WILDPFEL OD. -BIRNE.
S. T. R. A. U. C. H. E. R.: HASEL / HARTIEGEL / LIGUSTIER / HOLUNDER / SAL- WEIDE / WEISS- KREUZ- OD. SCHLEHDORN / HECKENKIRSCH / FAULBAUM / HUNDS- OD. KRÖCHROSE / (ESS-) BEERENSTRAUCHER / WOLL- SCHNEEBALL

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 07.02.1992 BIS 10.02.1992 IN MÖMLINGEN, RATHAUS, ZULÄS- SICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MÖMLINGEN DEN 18. März 1992
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE MÖMLINGEN HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 24.02.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

MÖMLINGEN DEN 18. März 1992
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT MILTENBERG HAT DIE BEBAUUNGSPLAN-ANZEIGE MIT BESCHIED VOM 06. Mai 1992 GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT

Miltenberg, 06. Mai 1992
Landratsamt

(SIEGEL) (GENEHMIGUNGSBEHÖRDE)

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZIEGES / GENEHMIGUNGS-VERFAHRENS GEMÄSS § 12 BAUGB WURDE AM 15.05.1992 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDEM MANNES EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

MÖMLINGEN DEN 15. Mai 1992
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER
DIPL.-ING. FR. VFA
DIPL.-ING. BERNWARD GRUBER
VBI / BDB
ERBENEGASSE 9 - 8750 ASCHAFFENBURG A MAIN - TELEFAX 06021 21082
TELEFON 06021 21014

**GEMEINDE MÖMLINGEN
LANDKREIS MILTENBERG A.M.
BEBAUUNGSPLAN -ÄNDERUNG bzw. ERWEITERUNG-
„IM SCHWARZEN STOCK“**

MASSTAB	AUSF.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄND.	26.11.91
1:1000	GG	GG	GG	20.10.1989	26.03.90 15.07.91	