

RECHTSVERB. BAUGEBIET "KITZEL-IM-PARADIES"



A) für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Fläche für Umspannstation
- Spielplatz
- Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
- GA Flächen für Garagen
- Garageneinfahrt
- Die größte Traufhöhe der Garagen, Pult- oder Flachdach mit Dachneigung 0 - 3°, wird auf 2,75 m, gemessen ab Oberkante Bordstein bei Garageneinfahrtsmitte, festgesetzt. Auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenbau ist zu achten.
- Firstrichtung der Gebäude
- SD Satteldach
- WD Walmdach

Weitere Festsetzungen:

- Das Bauland ist gemäß § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (WA).
- Für das Baugebiet offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme der Grundstücke, für die mit 'g' bezeichnet, eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist.
- Mindestgröße der neuzubildenden Baugrundstücke 450 qm.
- Höchstmaß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der BauNVO:
 - Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5
 - Vollgeschoße: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
- Abstandsflächen nach der BayBO, wenn nicht durch entsprechend eingetragene Maßzahl ein geringerer Abstand zugelassen ist.
- Einfriedungen an der Straße sind höchstens 1,00 m hoch und im Straßenzug einheitlich aussehend auszubilden. Seitig erforderlich werdende Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Sie sind aus Sichtbeton oder Naturstein herzustellen und in der Höhe den örtlichen Verhältnissen anzupassen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune an höchstens 1,30 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit heimischen Büschen, Blütensträuchern o.ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
- Gemäß Art. 62 Abs. VII Ziffer 1b ist vor den Garageneinfahrten ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe einzuhalten. Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung vorbehalten.
- Garagen-Grenzanbauseite Firsthöhe der Garagen talseitig max. 3,75 m
- Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 15/16 BBauG sollen die unbebauten Grundstücksflächen, insbesondere die Vorgärten und Abstandsflächen, als Grünflächen (Rasen) oder gärtnerisch (Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern, Blumen u.a.) angelegt werden.
- Bei dem geplanten Wohnhaus auf Flurstück Nr. 1252 wird für die östliche Grundstücksgrenze die Grenzbebauung, d.h. zwingende Baulinie, festgesetzt.

B) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 1322 Flurstücksnummern
- Hauptversorgungsleitungen A=Abwasser W=Wasserleit.
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene Straßen-Regelprofile:
 - 2,00 m = befestigter Fußweg (evtl. mit Treppen)
 - 4,00 m = beschränkt befahrbarer, landw. Anwandweg
 - 5,50 m = 4,50 m Fahrbahn und 2 x 0,50 m Schrammbord
 - 6,50 m = 4,50 m Fahrb., 1,50 m Gehst. u. 0,50 m Schrb.
 - 7,50 m = 5,50 m Fahrb., 1,50 m Gehst. u. 0,50 m Schrb.
 - 8,50 m = 5,50 m Fahrbahn und 2 x 1,50 m Gehsteige

Textur v. 5.12.1983: Bei den Grundstücken Fl.Nr. 1230, 1230/1 und 1230/2 ist die Dachneigung zwischen 30° und 45° auszuführen. Zwangend 2 Vollgeschoße mit SD oder WD 25 - 35°; Traufhöhe talseitig bis 6,75 m. Dachgauben sind unzulässig.

- Zwangend 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß mit Satteldach über 50°; Traufhöhe talseitig max. 4,00 m.
- Höchstens 2 Vollgeschoße mit Satteldach 25 - 35°; Traufhöhe talseitig bis 7,00 m. Dachgauben sind unzulässig.
- geschlossene Bauweise (z.T. bei bereits bestehender Bebauung)
- nur Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Privater Grünstreifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern, mindestens 3m breit, als Abschirmung zum Dorfgebiet hin. Bei den Grundstücken mit Pflanzgebot muß den jeweiligen Bauanträgen ein Begrünungsplan beigefügt werden.

besteh. Robiniengruppe zu erhalten. BEBAUUNGSPLAN "ELLBOGEN" Textur vom 22.8.1983 Die bisherige Festsetzung über die Unzulässigkeit von Dachgauben wird aufgehoben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.6.1976 bis 14.7.1976 in Mömlingen-Rathaus öffentlich ausgelegt. Mömlingen, den 15.7.1976 (Gemeinde) (Bürgermeister)

Die Gemeinde Mömlingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.7.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Mömlingen, den 2.8.1976 (Gemeinde) (Bürgermeister)

(das Landratsamt Miltenberg...) hat den Bebauungsplan... Entschließung (Verfügung) vom 12. Okt. 1977. Nr. 60-4407 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23. 10. 1968 - GVBl. S. 327 i. d. F. vom 25. 1. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt. Landratsamt Miltenberg, den 12. Okt. 1977 (Sitz der Genehmigungsbehörde) i. A. Bucher

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21.10.1977... ortsüblich öffentlich bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung ist damit der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich. Nach Wirksamwerden der Bekanntmachung wird der genehmigte B-Plan mit Begründung bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Mömlingen, den 21.10.1977 (Gemeinde) (Bürgermeister)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO ARCHITEKT W. GOLDHAMMER DIPL. ING. ANTON SCHMITT ASCHAFFENBURG - ERSENGASSE 9 - TEL. 22003

PROJEKT		NR.
BEBAUUNGSPLAN		MAßSTAB
GEMEINDE MÖMLINGEN		1:1000
LANDKREIS MILTENBERG		GEWÄND.
GEBIET "ELLBOGEN"		13 2.76
GEZ.	GES.	5.5.76
DATUM		22.8.83
29.7.1975		2.7.84