



# PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- A) für die Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Straßenverkehrs- u. Parkplatzflächen
  - Grünflächen für Parkanlagen u. Spielplätze
  - Fläche für Umspannstation
  - Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
  - Flächen für Garagen. Für diese Garagen wird die Grenzbebauung festgesetzt.
  - Flächen für Gemeinschaftsgaragen
  - Tektur vom 22.11.74: Die größte Traufhöhe der Garagen, Pult- oder Flachdach mit Dachneigung 0-8°, wird auf 2,75 m gemessen ab Oberkante Bordstein bei Garageneinfahrtsmitte, festgesetzt. Bei Hanggelände talseitig max. 5,50 m Traufhöhe. Auf gestalterisch einwandfreien Übergang vom Hauptgeb. zur Garage ist zu achten. Firstrichtung der Gebäude
  - Höchstens Untergeschoß und 1 Vollgeschoss mit SD oder WD 22-35°; Traufhöhe bergseitig 2,50 m, talseitig 6,00 m. Dachgauben sind unzulässig.
  - Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 22-35°; Traufhöhe talseitig bis zu 7,00 m. Dachgauben sind unzulässig.
- B) für die Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - Flurstücksnummern
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - Hauptversorgungsleitungen
- Weitere Festsetzungen:**
1. Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
  2. Für das Baugelände wird offene Bauweise festgesetzt.
  3. Mindestgröße der Baugrundstücke 200 qm.
  4. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO:  
1 Vollgeschoss: GRZ 0,4 - GFZ 0,5  
2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
  5. Abstandsregelung siehe Punkt 5a unten!
  6. Einfriedungen an der Straße sind höchstens 1,00 m hoch und im Straßenzug einheitlich aussehend auszubilden. Erforderliche Stützmauern als Einfriedung sollen nicht höher als 1,30 m über Gesteighinterkante sein. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune an höchstens 1,20 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit heimischen Büschen, Blütensträuchern o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
  7. Vor den Garagenausfahrten ist ein **Stauraum von mind. 5 m Tiefe** einzuhalten. Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten.
  8. Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 15/16 BBauG sollen die un bebauten Grundstücksflächen, insbesondere die Vorgärten und Abstandsflächen, als Grünflächen (Rasen) oder gärtnerisch (Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern und Blumen) angelegt werden. Tektur vom 22.11.74:
  - 5a. Der Grenzabstand der Wohngebäude UI (Hangtyp) wird auf 3,50 m festgesetzt. Für die übrigen Gebäude gilt die Abstandsregelung nach der BayBO bzw. die Eintragung in diesem Bebauungsplan.

**BEBAUUNGSPLAN "HÖCKELSTRAUCH - IM HOLLERSTRAUCH"**  
Tektur vom 22.8.1983

Die bisherige Festsetzung über die Unzulässigkeit von Dachgauben wird aufgehoben.

**Zulässig sind:**  
Flachdach  
Satteldach  
Walmdach

**Unzulässig sind:**  
Baum- und Strauchgruppen  
Spielplatz

**Parkplatz**

**DACHGAUBEN**  
ZULÄSSIG SIND AB 30° WOHNAUFGABENDACHNEIGUNG NUR ENZELGAUBEN MIT MITTEL-, WALK- ODER SPITZDACH, DIE SICH GESTALTERISCH IN DIE DACHFLÜCHE EINFÜGEN.  
BREITE DER ENZELGAUBEN MAX. 2,50 m, ABSTAND VOM GÄUBEN- BIS ZUM HAUPTDACHFIRST MIN. 0,70 m. DIE BREITE DER GESAMTBREITEN DACHGAUBEN DARF EIN DRITTEL DER HAUPTDACHTRAUFENLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.  
BLINDGAUBENFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG. ABSTAND VOM ORTGANG MIN. 2,50 m.  
UNTERGEORDNETE NEBENGIEBEL (MAX. BREITE 1/3 DER DACHLÄNGE ENSCHL. DER DACHGAUBEN) DÜRFEN DIE ZUL. TRAUFHÖHEN UM MAX. 1,00 m ÜBERSCHREITEN.

**vorgeschlagene Straßenregelprofile:**

- 1,5 m = Fußweg
- 3,5 m = beschränkt befahrbarer Wohnweg
- 5,0 m = befestigter Anranderweg
- 6,5 m = 4,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehsteig und 0,50 m Schrammbord
- 8,5 m = 5,50 m Fahrbahn und 2 x 1,50 m Gehsteige
- 9,0 m = 6,00 m Fahrbahn und 2 x 1,50 m Gehsteige
- 12,0 m = 6,00 m Fahrbahn, 2,50 m Standspur und 2 x 1,75 m Gehsteige

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. Dez. 1975 bis 22. Jan. 1976 in Mömlingen, Baden-Württemberg öffentlich ausgelegt.

Mömlingen, den 23. Jan. 1976  
(Gemeinde) *mm*  
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Mömlingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 3.0. Jan. 1976... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Mömlingen, den 6. Feb. 1976  
(Gemeinde) *mm*  
(Bürgermeister)

(das Landratsamt Miltenberg) hat den Bebauungsplan mit Zustimmung (Verfügung) vom 23. 2. 76, Nr. 41:610-155/8 (in Verbindung mit der Verordnung vom - GVB1. S. 327 i. d. F. vom 25. 11. 1969 - genehmigt.

Mömlingen, den 23. 2. 76  
i. d. V. *mm*  
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19. März 1976... bis 19. April 1976... in Mömlingen, Baden-Württemberg, gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19. März 1976... ortsüblich durch **Ausblatt**... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Mömlingen, den 21. April 1976  
(Gemeinde) *mm*  
(Bürgermeister)

**ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO**  
**ARCHITEKT W. GOLDHAMMER**  
**DIPL. ING. ANTON SCHMITT**  
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22808

PROJEKT Tekturplan  
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE  
MÖMLINGEN LKRS. MILTENBERG  
FÜR DAS GEBIET "HÖCKELSTRAUCH - IM HOLLERSTRAUCH"

NR. \_\_\_\_\_  
MASSTAB 1:1000  
GERÄND. 7. 12. 73  
22. 11. 74  
23. 12. 75  
26. 6. 78  
27. 4. 79

GEZ. *J.* DES. *mm* DATUM 9. 11. 1971