



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:
- DIE AUSBILDUNG BZW. GESTALTUNG DER KREISSTRASSEN-EINMÜNDUNG GEMÄSS DER RICHTLINIE RAS-K1 / ECKAUSRUNDUNGEN WIRD ZU GEBEBENER ZEIT BEI STRASSENBAU AUSREICHEND BEACHTET.
 - DIREKTE ZUFÄHRTEN ZUR KREISSTRASSE AUS PRIVATGRUNDSTÜCKEN HERAUS SIND NICHT ZULÄSSIG.

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. 7,00m ÜBER GELÄNDE
DIE ERRICHTUNG EINES KNEISTOCKES IST UNZULÄSSIG. DIE GESIMSERHÖHUNG DARF VON OK-HÖHEDECKE BIS OK-PETTE (AN DER INNENSEITE DES DACHRAUMES) HÖCHSTENS 35cm BETRAGEN.
- KRÜPPELWÄLME SIND GGF. BIS ZU 1/3 DER DACHHÖHE ZULÄSSIG.

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)

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

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 FAHRBAHNRAND
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DER ERWEITERUNGSPLANUNG VOM 15.07.1991

OBERGRENZE 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 WOHNEUNITEN 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/OC.**
- GA-ALTERNATIVEN: IM WOHNGEB. INTEGRIERTE GARAGE ODER AUSSEN- STELLPL./CARPORT

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- ÄNDERUNG VOM 15.07.1991 - 26. Nov. 1991:
- HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSS U. AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS / SATTELDACH 30-38° / TALSEITIGE TRAUFRÖHE BIS 7,00m ÜBER GELÄNDE gilt nur für die Erweiterungsplanung vom 26.11.1991

VERKEHRSFLÄCHEN

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

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

GRÜNORDNUNGSPLAN -GOP-

- 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.
- SONSTIGE FESTLEGUNGEN**
BEI DER BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE GEWÄCHSE ZU VERWENDEN (SIEHE ANGEFÜGTE AUSWAHLLISTE I).
DIE PFLANZARBEITEN SOLLTEN IN VERBINDUNG MIT EINER ENTSPRECHEN- DEN FACHKRAFT DES LANDRATSAMTES AUSGEFÜHRT UND ABGEMUNDET WERDEN.
- PFLANZMENGE BZW. -DICHT**
PRO 200m² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIND. 1 GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM MIT ST. U. CA. 18-20cm.
NADELHOLZANTEIL ALLGEMEIN HÖCHSTENS 20%.
DIE DIN 18 915 d.h. LANDSCHAFTSBAU / PFLANZEN U. PFLANZARBEITEN, BESCHAFFENHEIT VON PFLANZEN, PFLANZVERFAHREN- IST ENTSPRECHEND ZU BEACHTEN.
- PFLANZARTEN - AUSWAHL**
B. A. U. M. E.: OBSTBAUM / SPITZ- BERG- OD. FELDÄHORN / SANDBIRKE / ROT- OD. HAINBÜCHE / VOGELKIRSCH / TRAUBE- OD. STEILEICHE / SOMMER- OD. WINTERLINDE / BERG- OD. FELDLULME / WILDPAPPEL OD. -BIRNE.
S. T. R. A. U. C. H. E. R.: HASEL / HARTIEGEL / LIGUSTIER / HOLLUNDER / SAL- WEIDE / WEISSE- 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- SIG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MÖMLINGEN DEN 18. März 1992
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

Die Gemeinde Mömling hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.02.1992 den Bebauungsplan gemäss § 10 BaugB als satzungsbeschlossen.

MÖMLINGEN DEN 18. März 1992
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

Das Landratsamt Miltenberg hat die Bebauungsplan-Anzeige mit Bescheid vom 06. Mai 1992 mit Rechtsvorbehalt gemäss § 11 BaugB genehmigt.

Miltenberg, 06. Mai 1992
Landratsamt
(GEMEINHUNGSBEHÖRDE)

Die Durchführung des Anzeiges/Genehmigungs-Verfahrens gemäss § 12 BaugB wurde am 15.05.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu je dermanns Ein- sicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

MÖMLINGEN DEN 15. Mai 1992
8751 Mömlingen
(BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER
DIP.-ING. FRIEDRICH
DIP.-ING. BERNWARD GRUBER
VBI/DOB
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	1	1	1	20.10.1989	26.03.90 15.07.91	