

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen
 1. Art der häuslichen Nutzung (§9 Abs. 1 BaugB I, V, m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)
 (§9 Abs. 1 BaugB I, V, m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet WA (gem. § 4 BauNVO I, V, m. § 7 Abs. 6 BauNVO)

WA

2. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB I, V, m. § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO; § 23 BauNVO)
 offene Bauweise
 Baugrenze
 Baulinie

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB I, V, m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BaugB)
 Verkehrsfläche

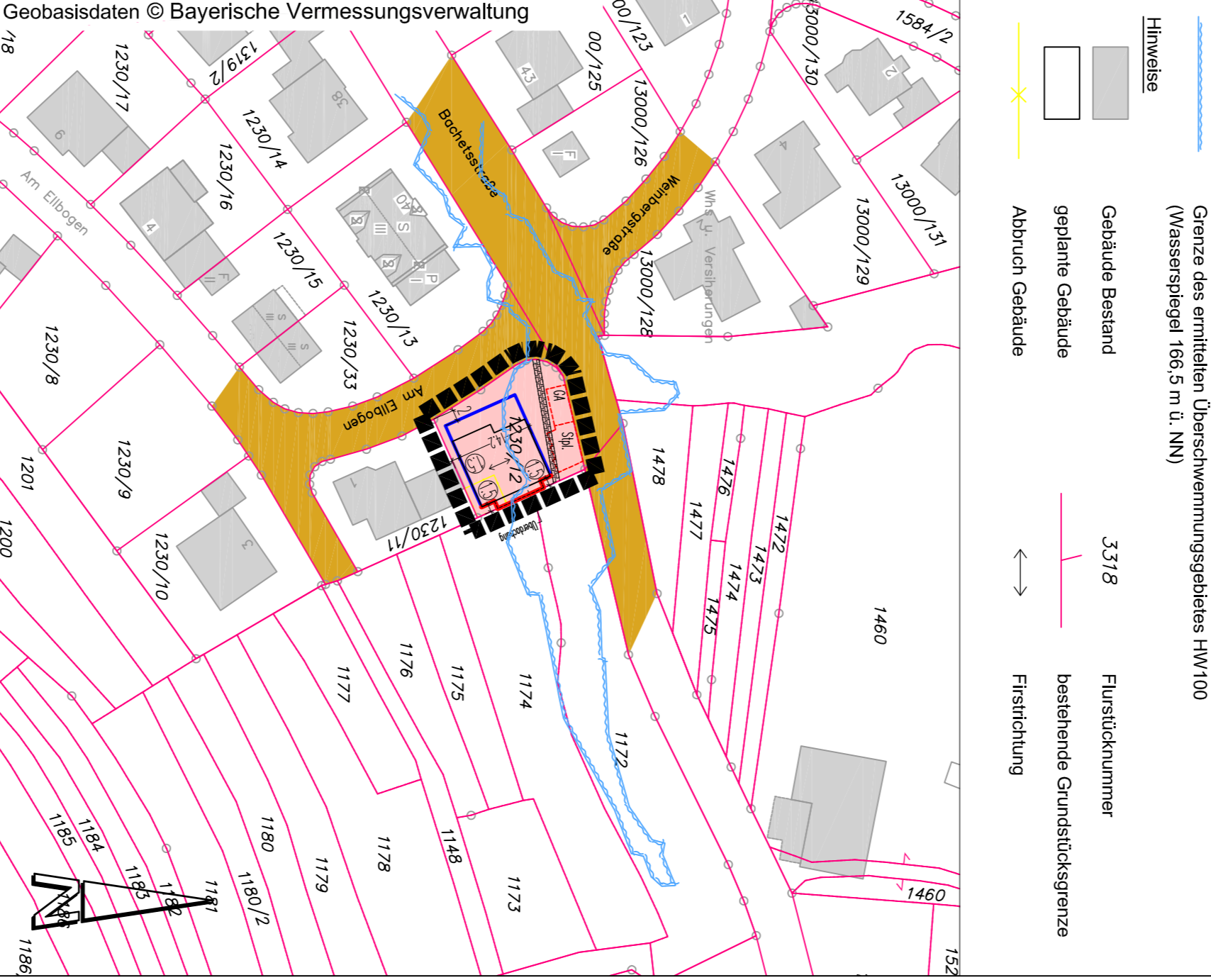
4. Sonstige Planzeichen

Stief-, GA
 Umpengung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (StP), Garage (GA)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BaugB)
 Lötungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BaugB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BaugB)

Nächtliche Übernahme
 Grenze des ermittelten Überschreitungsbereiches HW100
 (Wasserspiegel 166,5 m ü. NN)

Hinweise
 Gebäude Bestand
 geplante Gebäude
 Abbruch Gebäude

337/8 Flurstücknummer
 bestehende Grundstücksgrenze
 ← → Fishtrochung



Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinfachung des Energiebauparagrafenrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze vom 08.08.2020 (BGBl. I S. ... Seite 1728)
- Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 653).
- Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes zur Änderung des Umweltschadensgesetzes, des Umwelteinformationsgesetzes und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Die Baunutzungsverordnung (BaunVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1999 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037).
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes zur Änderung des Umweltschadensgesetzes, des Umwelteinformationsgesetzes und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Das Baugesetzbuch (BaugB) vom 23. November 1974 (BGBl. I S. 306), zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 659)
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Umweltschadensgesetzes, des Umwelteinformationsgesetzes und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Textteil

- Planungsrechtliche Vorschriften** (§9 Abs. 1 BaugB, BauNVO)
 - Gebäudehöhe der Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB I, V, m. § 18 BauNVO)
 Die Warntiefe der Garage darf im Mittel 3 m nicht überschreiten.
 (Gemessen von vorhandener Gelände bis OK Atika oder Schanfpunkt Dachhaut mit aufgehen dem Mauerwerk.)
 - Maßnahmen am Gebäude/Grundstück zum Schutz vor Hochwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 10c BaugB)
 Zum Schutz vor anstiegender Hochwasser ist auf der gesamten Länge der nordöstlichen Flurgrenze der Flurnummer 1230/12 ein Hochwasserschutz, bestehend aus 1-Streifen mit einer Höhe von 50 cm über vorhandener Gelände, zu errichten. Der Gebäude wird mindestens 25 cm über HW100 (166,5 ü. NN) über dem Gelände festgesetzt. Dazu sollte der Plan im Plan möglichst (Knoten) und Bezugsflächen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller, Tiefgaragenzufahren, Installationsdurchführungen etc.).
 - Maßnahmen am Bachabsturzungsgraben zum Schutz vor Hochwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 10c BaugB)
 Derzeit schließt der Bachabsturzungsgraben in drei sehr gering dimensionierte Röhre ein, die etwa 17 Meter weiter in ein weitaus leistungsfähigeres DN 1000 Rohr münden. Um den gesamten oberflächigen Abfluss zu verringern bzw. zu entschärfen, sind diese drei gering dimensionierten Röhre auf einer Länge von ca. 20 m durch ein Rohr DN 1000 auszutauschen. Zusätzlich ist vor dem Einlauf ein Grobdrechen vorzusehen, um einer Verkrüstung entgegenzuwirken.
 - Schutzgut Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB)
 Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der aktuellen Zehnerechte (§ 6 KrWG) Bodenschonung zunächst zu vermeiden bzw. wechszuvertreten.
 Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungszweck Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV) Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Buchten sowie Tagebauen, LAGA, M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Antrahmerklärten eines Abnehmers zu berücksichtigen.
 Beim Erdaustrub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.
 - Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB)
 Versammlungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.
 - Oberflächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB)
 Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung von Flächen vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen finden Sie unter www.oebaustofffabriken.de
 Stellplätze, Zufahren und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die beliebige Bodenzonen gewährleistet ist. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahren oder Wegen sind diese zu entschärfen. Flächenversiegelungen sind zu minimieren.
 - Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB)
 Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drain- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außenanzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.
 - Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB)
 Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es beispielsweise für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Grundsätzlich ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächenwasserkörper vorzuziehen. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" , der Niederschlagswasseranstellungsverordnung (NWNFAV) sowie der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächenwasser sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberflächliche Gewässer (TRENNG) zu berücksichtigen. Sollte die NWNFAV bzw. die TRENNG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.
- Baurechtsrechtliche Vorschriften** (§ 9 Abs. 4 BaugB I, V, m. Art. 81 BayVO)
 - Abstandsflächen
 Für die Bereiche, in denen keine Vornutzung vorgenommen wurde gilt Art. 6 BayBO. Sofern im Planell mittlere Maßzahl (im Kreis) andere Abstandsflächenregeln festgesetzt wurden gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO.
 - Dachformen
 Für die Flurstücknummer 1230/12 ist das Satteldach und das Walmdach zulässig.
 (Giebel-, Pultdach oder Flachdach)
 - Dachbefestigung
 Um den Oberflächenwasserabfluss und den richtigen Wärmeausgleich im Stiehlraum zu fördern sind die Dachflächen der Nebengebäude mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.
 - Halftungsanschluss
 Aufgrund der Nähe zum ermittelten Hochwassergebiet aus dem Bachabsturzungsgraben sind Schutzmaßnahmen an der Nähe zum ermittelten Hochwassergebiet gegen Hochwasser eigenverantwortlich zu treffen. Die Gemeinde Mönchingen ist für Schäden aufgrund von Hochwasser nicht haftbar.

Hinweise

3.1 Bauweise
 Die Sitzstühle des geplanten neuen Wohnhauses (Flur: 1230/12) wie auch die Nordwestseite des auf der Flurgrenze vorhandenen Geräteschubers der Flurnummer 1230/11 sind als zwei Trennwände (Stützstühle Wohnhaus Flurnummer 1230/12; Brandwand bis Umteralle Dachhaut; Nordwestseite vorhandener Geräteschubers Flurnummer 1230/11; feuerbeständige Verkleidung F90)

Auf Grundlage der technischen Regeln zur Wasserversorgung "Arbeitsblatt WA05 vom Februar 2008) stellt die Gemeinde über das vorhandene Trinkwassernetz eine Mindest-Isschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erlboogen"

Gemeinde Mönchingen Landkreis Miltenberg

Änderung des Bebauungsplanes "Erlboogen" Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BaugB

Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung	Nr./Geändert:	Änderung
Bürgstadt, den 11.01.2021	1, 11.03.2021	zum Satzungsbeschluss
JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgstadt, Ehrstraße 31A		

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2020 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BaugB beschlossen.
 Der Aufsichtsbeschluss wurde am 08.01.2021 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BaugB in der Fassung vom 11.01.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BaugB in der Zeit vom 15.02.2021 bis 17.03.2021 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BaugB in der Fassung vom 11.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BaugB in der Zeit vom 15.02.2021 bis 17.03.2021 beteiligt.
- Die Gemeinde Mönchingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.03.2021 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BaugB in der Fassung vom 11.03.2021 als Satzung beschlossen.
 Mönchingen, den (Siegel)
 (Siegfried Schickla, 1. Bürgermeister)
- Ausgefertigt
 Mönchingen, den (Siegel)
 (Gemeinde)
 (Siegfried Schickla, 1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BaugB öffentlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist somit in Kraft getreten.
 Mönchingen, den (Siegel)
 (Gemeinde)
 (Siegfried Schickla, 1. Bürgermeister)