



Vermessungsamt  
Klingenberg e. Main  
Antrag Nr. C 30930/96

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanzV 90 - Sonstige Planzeichen

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschößflächenzahl
Bauweise	max. Wandhöhe

Grundflächenzahl = 0,6 für MI  
0,8 für GE  
Geschößflächenzahl = 1,2 für MI  
1,8 für GE

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind gem. § 20 (3) Satz 2 BauNVO 1990 bei der Berechnung der Geschößfläche mitzurechnen.

Zahl der Vollgeschosse: Höchstens zwei Vollgeschosse talseitig  
Wandhöhe über Gelände talseitig max. 9,50 m

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- St Umgrenzung der Fläche für Stellplätze

#### VERKEHRSLÄCHEN

- Offentliche Straßenverkehrsfläche
- Landwirtschaftlicher Weg
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu B 426  
Direkte Zufahrten und Zugänge zur B 426 sind unzulässig.
- Begrenzungslinie der von Bebauung freizuhaltenen Anbauverbotszone nach § 9 FStiG.  
Bauliche Anlagen und Werbeanlagen müssen zum befestigten Fahrbahnrand der B 426 20 m Abstand einhalten.
- Freizuhaltenes Sichtfeld an der Einmündung in die B 426:  
10/175 m nach Osten und 10/300 m nach Westen.  
Innerhalb des Sichtfeldes dürfen Einfriedung und Bewuchs sowie sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

Mindest-Anfahrtsichtflächen an Straßeneinmündungen nach EAE 85/95 Ziff. 5.2.2.5, d. h. 3/30 m bei 30 km/h und 3/70 m bei 50 km/h.

#### VERSORGUNGSANLAGEN

- Fläche für Standort einer Umspannstation
- Hauptversorgungsleitung (20 kV-Kabel UWU)

#### GRÜNFLÄCHEN

- Offentliche Grünfläche
- Private Grünfläche mit dichter Bepflanzung nach Gründungsplan für Randeingrünung
- Private Grünfläche mit teilweiser Nutzung für Pkw-Stellplätze.  
(Siehe hierzu auch Ziffer 4 des Gründungsplanes)
- Pflanzgebot für hochstämmigen Laubbaum  
(Alleartige Baumpflanzung entlang der B 426 als öffentliche Maßnahme. Die Bäume einschließlich der zugehörigen Grünflächen sind durch die Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.)
- Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ohne verbindlichen Standort

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Breite in m (Wegbreiten, Abstand der Baugrenzen)

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Festlegungen des § 3 der sich im Verfahren befindlichen Schutzgebietsverordnung (Arbeitsfläche mit Stand vom 15.04.1996; für Nr. 6.1 des § 3 werden unter 2. gesonderte Festlegungen getroffen) sind zu beachten.
- Die unter Nr. 6.1 des o. a. § 3 festgelegte Gründungstiefe wird durch die nachfolgend aufgeführten grundstücksscharfen Gründungstiefen ersetzt.

Flurstück Nr.	Zulässige Abtrags- bzw. Aushubtiefen (m) bzw. Niveau von Aushubsohlen (m NN)			
	1,5 mca. 135,5 m NN	2,0 mca. 139 m NN	3,0 mca. 139 m NN	5,0 mca. 143 m NN
6520/10		6520/3	6520/5	6520/7
6520/11		6520/4	6520/16	6520/8
6520/12		6520/13		6520/9
6520/18		6520/14		
6520/19		6520/17		
6520/20				
6520/22				
6520/23				
6520/24				
6520/25				

Als Bodenaustauschmaterial darf nur unbelastetes Material verwendet werden. Der Einbau von Recyclingmaterial ist verboten.

#### UMGANG MIT WASSERGEFÄHRLICHEN STOFFEN

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fabrikbetriebe (Anlagenverordnung - VAWs) vom 03.08.1996 (SGBI. 1796) zu erfolgen.  
Für Flächen im Bebauungsplan werden gemäß § 7 Abs. 1 VAWs Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten entsprechend § 10 Abs. 2 und 3 VAWs festgelegt.  
(Hinweis: Die Anlagenverordnung VAWs vom 03.08.1996 ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigefügt.)

#### ABSTANDSFLÄCHEN

Soweit im Bebauungsplan keine anderen Abstandsflächen durch Maßzahlen festgesetzt sind, gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und Art. 7 (2) bis (5) BayBO.

#### NEBENANLAGEN

Sind nach § 14 grundsätzlich zulässig, wenn sie der Nutzung des Gebietes nicht widersprechen.

#### AUSBEUUNG VON BODENSCHÄTZEN

Ist unzulässig.

#### ZULASSUNG EINER WOHNUMG

bis max. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche innerhalb des Betriebsgebäudes.  
Ausnahmsweise kann auch ein freistehendes Wohnhaus mit zugestanden werden, wenn das Betriebsgebäude bereits errichtet ist.

#### STELLUNGNAHME DES STRAßENBAUAMTES ASCHAFFENBURG VOM 13.02.1992

Der Abfluß des Niederschlagswassers von der Fahrbahn oder sonstigen Straßenteilen darf nicht behindert oder verschlechtert werden. Niederschlagswasser oder Abwässer aller Art dürfen der Straße (einschl. Straßengraben, Rinne, Straßeneinläufe) nicht zugeführt werden.

#### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ENTLANG DER B 466

Vorgesehene Stellplätze auf den Grundstücken Fl.Nr. 6520/18, 6520/19, 6520/20, 6520/22 und 6520/23 im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 FStiG sind in einem Detailplan darzustellen und als Bestandteil des Bauantrages vorzulegen. Die Restflächen der Anbauverbotszone, die nicht für Kfz-Stellflächen herangezogen werden, sind gemäß den Festsetzungen zu Grünflächen und zum Gründungsplan gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### STÜTZMAUERN

Stützmauern dürfen eine max. Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Größere Höhen bedürfen der Genehmigung.  
Bei der Errichtung der Stützmauern ist insbesondere darauf zu achten, daß bauliche Schäden an den öffentlichen Verkehrsflächen vermieden werden.

#### HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Höhenlinie über NN, hier ca. 136 - 150 m
- Böschung
- Bestehende Wohngebäude/Nebengebäude (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Grenze „Naturpark Bayerischer Odenwald“
- NP1 = Schutzzone  
NP2 = Erschließungszone
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung)
- Beantragte Schutzzone W II
- Beantragte Schutzzone W III
- Wasserversorgungsanlage

#### GRÜNDUNGSPLAN (GOP)

- Der Planauftrag liegt Flurkarten des Vermessungsamtes Klingenberg von November 1996 (Antrag Nr. C 30930/96) zugrunde.
- Für die Ausbildung der Linksabbiegespuren an der B 426 besteht eine Detailplanung des Architektur- und Ingenieurbüros Goldhammer und Gruber, Aschaffenburg, vom Mai 1993 entsprechend der rechtsgültigen Vereinbarung vom 21.07.10.09.1993 zwischen der Gemeinde Mömlingen und dem Straßenbaumt Aschaffenburg.
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 21.02.1992  
Im Baugebiet ist mit Grundwasser bzw. Schichtenwasserzutritten zu rechnen. Die betreffenden Dränstränge sind über vorhandene Regenwasserkanäle dem Vorfluter zuzuleiten. Im Baugebiet sind die Auflagen der Verordnung gemäß Muster zu § 3, die nach Auflassung des Brunnens I für die Zone III zu erlassen ist, zu beachten.
- Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18 005 Teil 1, Beiblatt 1 von Mai 1987:  
MI: tags 60 dB(A) nachts 50 bzw. 45 dB(A)  
GE: tags 65 dB(A) nachts 55 bzw. 50 dB(A)  
Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.  
Zur Schallpegelermittlung nach DIN 18005 siehe in der Begründung vom 11.11.1992 des rechtsgültigen Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.11.1992.

#### BEBAUUNGSPLAN - NEUAUFSTELLUNG „GEWERBEGEBIET - HINTER DEM SCHLAGGRABEN“

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Art. 5 BayBO als Grünflächen oder gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.  
Dem Bauantrag ist ein Freiflächenstellungsplan mit Angaben zu Baumstandorten, Pflanzflächen, belagten Flächen mit Oberflächenbehandlung, Kfz-Stellplätzen etc. beizufügen.
- DIN 18916 - Landschaftsbau/Pflanzen und Pflanzarbeiten, Beschaffenheit von Pflanzen, Pflanzverfahren - ist entsprechend zu beachten.
- Pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... mit ..... im Rathaus Mömlingen öffentlich ausgelegt.

Mömlingen, .....  
(Siegel) (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Mömlingen hat mit Gemeinderatsbeschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mömlingen, .....  
(Siegel) (1. Bürgermeister)

Anzeigevermerk gem. § 11 BauGB:

Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Mömlingen, .....  
(Siegel) (1. Bürgermeister)

**Planungs- und Ingenieurbüro**  
Dipl. Ing. Bernward Gruber  
Erbengasse 9  
63739 Aschaffenburg  
Tel.: 06021 / 30 45-0  
Fax: 06021 / 28 8 22

GEMEINDE	MÖMLINGEN
Landkreis	Miltenberg

**BEBAUUNGSPLAN - NEUAUFSTELLUNG „GEWERBEGEBIET - HINTER DEM SCHLAGGRABEN“**

Maßstab	Ausfertigung	Gez.	Ges.	Datum	Geändert
1 : 1000	Entwurf	UK		16.09.1996	21.11.1996