



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Tektur vom 21.07.2003

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
Für den umgrenzten Bereich werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Höchstens 1 Untergeschoß (als Vollgeschoß) und 1 Vollgeschoß (EG) mit Dachneigung 30° - 45°. Traufhöhe bergseitig bis 4,00 m - talseitig bis ca. 6,30 m über Gelände.
- Zulässig sind ab 30° Wohnhaushauptdachneigung nur Einzelgauben mit Sattel-, Walm- oder Spitzdach, die sich gestalterisch in die Dachfläche einfügen.
Breite der Einzelgauben max. 2,50 m, Abstand vom Gauben- bis zum Hauptdachfirst mind. 0,70 m.
Die Breite der Gesamtgaubenansicht darf ein Drittel der Hauptdachtraufenlänge nicht überschreiten.
Blindgaubenflächen sind unzulässig.
Abstand vom Ortgang mind. 2,50 m.
Untergeordnete Nebengiebel (max. Breite 1/3 der Dachlänge einschl. der Dachgauben) dürfen die zul. Traufhöhen um max. 1,00 m übersteigen.
- Baugrenze
- Privater Anliegerweg
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Firstrichtung der Gebäude
- Breite in Metern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen

1. Schallschutzmaßnahmen

Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte müssen passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - bei Wohnungen mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vom November 1989 für den nach der Schallpegelberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.
Die Schlafräume sollten möglichst schallabgewandt orientiert werden.
Dort wo dies nicht möglich ist, sind in die Schlafräume schallgedämmte Lüftungsanlagen einzubauen.

2. Weitere Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise sind der rechtsgültigen Bebauungsplan-Neuaufstellung (i.d.F. vom 11.10.1982 / 20.12.1982, Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Miltenberg vom 02.02.1983 unter Nr.42-610) sowie den zwischenzeitlich rechtskräftigen Änderungen zu entnehmen.

Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der ursprünglichen Bebauungsplan-Neuaufstellung "Unterm Ziegelrain" i.d.F. vom 11.10.1982 / 20.12.1982
- Vorgeschlagene Baukörper
- Vorgeschlagener Standort für Garagen oder Carports

1. Überschneidung der Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung "Unterm Ziegelrain" überschneidet sich im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Nordwestlich der Bahnhofstraße".
Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Bebauungsplanänderung "Unterm Ziegelrain" treten entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplans "Nordwestlich der Bahnhofstraße" außer Kraft.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.12.2002 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.04.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2003 bis 10.07.2003 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.04.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 10.06.2003 bis 10.07.2003 beteiligt.

Die Gemeinde Mömlingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.09.2003 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.07.2003 als Satzung beschlossen.

Mömlingen, den 07.10.2003

 (Edwin Lieb, 1. Bürgermeister)

Mömlingen, den 10.10.03

 (Edwin Lieb, 1. Bürgermeister)

Mömlingen, den 10. Okt. 2003

 (Edwin Lieb, 1. Bürgermeister)

2				
1	Erweiterung des Geltungsbereichs / Ergänzung der textlichen Festsetzungen	21/07/03	Scheding	21/07/03
	Änderungen / Ergänzungen	geänd.am	Name	gepr.am
				Name
		Plan-Nr.:	1.1	
		Projekt-Nr.:	4-103-05	
		Vorentwurf		
		Fassung vom:	21.07.2003	
			Tag	Name
		entw.:	19/05/03	Scheding
		gez.:	19/05/03	Scheding
		gepr.:	19/05/03	Scheding
		Format:	l/h [cm]	79,2 / 29,7
	Der Entwurfsverfasser:	 Ingenieurbüro Jung GmbH Josef-Hepp-Straße 23 63 801 Kleinostheim Tel.: 06027 / 4670 - 0		