



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- A) für die Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - - - - - Straßengrenzungslinie
 - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfl.
 - mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzender Schutzstreifen
 - Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern
 - Flächen für Uspansstationen
 - von Bebauung freizuhaltende und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Spielplatz
 - Parkanlage
 - +8+4
 - GA Flächen für Garagen
- Weitere Festsetzungen:**
- WA Allgemeines Wohngebiet:**
- Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - Für das Baugelände wird offene Bauweise festgesetzt.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist bereits durch die endgültige Vermessung gegeben.
 - Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO: 1 Vollgeschoss: GRZ 0,4 - GRZ 0,5 2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GRZ 0,8
 - Abstandsregelung nach der BayBO.
 - Einfriedungen an der Straße sind max. 1,00 m und erforderlich werdende Stützmauern höchstens 1,30 m hoch auszuführen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind an höchstens 1,30 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit ortsbundenen Blasen, Sträuchern, Hecken o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
 - Gemäß Art. 62 Abs. 9 BayBO ist vor den Garageneinfahrten ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe einzuhalten. Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten. An der Straßenseite zum Tal hin kann der Stauraum entsprechend verringert werden, damit die rückwärtige Traufhöhe der Garage nicht zu hoch erscheint.
 - Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 15/16 BauN sollen die unbebauten Grundstücksflächen, insbesondere die Vorgärten und Abstandsflächen, als Grünflächen (Bänke) oder gärtnerisch (Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern und Blumen) angelegt werden.
 - An den Ost-, Nord- und Nordwestgrenzen des Baugeländes sind auf den Baugrundstücken, als Übergang in die freie Landschaft, Baum- und Strauchgruppen anzupflanzen. Große Erdaufschüttungen sind zu vermeiden. Bestehende Baum- und Strauchgruppen sollen erhalten bleiben. Steile Böschungen müssen total mit heimischen Gehäusen bepflanzt werden (Böschungssicherung).
 - Nördlich der Ortsdurchfahrtszone (O.D.) sind die Grundstücke entlang der Kreisstraße vier- und torlos einzufrieden. Für die Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m vom Fahrbahnrand der jetzigen Kreisstraße vorzusehen.
- MD Dorfgebiet:**
- Das Bauland ist gem. § 5 der BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt.
 - Für das Baugelände wird offene Bauweise festgesetzt.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist bereits durch die endgültige Vermessung gegeben.
 - Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO: 1 Vollgeschoss: GRZ 0,4 - GRZ 0,5 2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GRZ 0,8
 - Abstandsregelung nach der BayBO.
 - Einfriedungen an der Straße sind, wo nicht bereits vorhanden, einheitlich aussehend auszubilden und zu hinterpflanzen.

Änderung vom 2.8.1974
 Genehmigt mit Beschluß
 vom 23.11.74 Nr. 46/10-1133 P
 Oberbürger/Übr. des 29.11.1974

Landratsamt
 im Auftrage
 Büchler, Reg. Rat

Änderung v. 2.8.1974 (Gemeinderatsbeschl.)
 Örtl. Auslegung v. 19.8.74 - 19.9.1974
 Satzungsbeschl. (S. 33/BauN) am 22.11.1974
 Örtl. Auslegung v. 20.12.1974 - 20.1.1975
 Ortsöbl. Bekanntmachung am 13.12.1974
 Bauausgl. rechtsverbindlich: 13.12.1974

- B) für die Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - 13000/56 Flurstücksnummern
 - Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser W = Wasserleitg.
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude

Vorgeschlagene Straßenregelprofile:

- 1,50 m = Fußwege, teils mit Treppentufen
- 7,00 m = 5,00 m Fahrbahn, 1,50 m Gehsteig u. 0,50 m Schrämmord
- 8,50 m = 5,50 m Fahrbahn und 2 · 1,50 m Gehsteige
- 9,00 m = 6,00 m Fahrbahn und 2 · 1,50 m Gehsteige

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BbauG vom 22.3.1974 bis 22.3.1974 in ... öffentlich ausgestellt.

Mömlingen ... den 22.3.1974 ...
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde ... Mömlingen ... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.3.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BbauG als Satzung beschlossen.

Mömlingen ... den 25.3.1974 ...
 (Bürgermeister)

... (das Landratsamt ... hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 2.8.1974 Nr. 46/10-1133 P gemäß § 11 BbauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.66 - BVerfG, S. 327 I. d. F. vom 25.11.69) genehmigt.

... den 2.8.1974 ...
 (Sitz der Gemeindeversammlung)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 22.3.1974 bis 22.3.1974 in ... Mömlingen (Rechts) gemäß § 12 Satz 1 BbauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.3.1974 ... erteilt durch ... Mömlingen ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Mömlingen ... den ... 18. Juni 1974
 (Bürgermeister)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
 ARCHITECT W. GOLDHAMMER
 DIPL. ING. ANTON SCHMITT
 ASCHAFFENBURG - ERBENSGASSE 9 - TEL. 22608

PROJEKT
 BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
 MÖMLINGEN LKR MILTENBERG
 FÜR DAS GEBIET
 „KITZEL-IM-PARADIES“

NR.
 MASSSTAB
 1:1000
 GRUND
 22.3.74 - 2.8.74
 DATUM
 29.1.1974