



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Änderungsgesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Durchführung der VO (EU) Nr. 1149 / 2014 über invasive gebietsfremde Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

SO Sondergebiet SO "Kindertagesstätte" (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO)

SO	I
GRZ=0,5	GFZ=0,5

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise: Gebäudelängen über 50,0m zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche / Zufahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche / Aussenanlage Kindergarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung Baumbestand
- Erhaltung von Hecken und Büschen aus Bäumen und Sträuchern
- Ausgleichsmaßnahme A: Anlage von Feucht- und Nassvegetation in der Aue der Mömling, ausserhalb der Einzäunung des Kindergartens
- Ausgleichsmaßnahme B: Pflanzgebot von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Südlich der Kultur- und Sporthalle"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Erweiterung Südlich der Kultur- und Sporthalle"
- Gebäude / Anlagen Bestand
- Gebäude Neubau
- bestehende Grundstücksgrenze

Nachrichtliche Übernahme

- Schutzgebiet: Biotop Nr. 6120-0066
- 0,4 kV-Niederspannungskabel Bayernwerk AG mit 1,0m Schutzzonenbereich
- Gasversorgungsleitung Bayernwerk AG mit 1,0m Schutzzonenbereich
- Telekommunikationsleitung Deutsche Telekom Technik GmbH

Textteil

Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. Art. 81 BayBO)

Dachgestaltung:
Zulässig sind geneigte Dächer 3°- 35° und Flachdächer.

Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. m. Art. 81 BayBO)

Wandhöhen:
Die maximale Wandhöhe beträgt 5,00 m gemessen ab OK Fertigfußboden bis OK Dachhaut.

Gebäudehöhen:
Die maximale Firsthöhe beträgt 6,50m gemessen ab OK Fertigfußboden.

Einfriedungen
Einfriedungen sind bis maximal 1,60m Höhe zulässig als:
- Maschendraht-, Metall- oder Holzzaune
- "Laubstrauchhecken"

Mauern, Sockel und Betonpfosten sind nicht zulässig.

Natur- und Landschaftsschutzrechtliche Festsetzungen

Erhalt von Gehölzen am westlichen Grundstücksrand auf Flurnummer 4384/35

Natur- und Landschaftsschutzrechtliche Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen und Heckenstrukturen ist nur außerhalb der Brut- und Nistzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar möglich

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme A:
Flurstück 4348/35, Grünland ohne besondere Artenzusammensetzung in der Aue der Mömling, Heckenzug bleibt erhalten.

Maßnahmen:
Herstellen von Feucht- und Sumpflvegetation (Röhrichte, Seggenrieder, feuchte Hochstaudenfluren, Tümpel) mittels Abgrabung des Oberbodens sowie Herstellung von Reliefunterschieden, unter Schonung des Wurzelraumes der Hecke.

Die Fläche ist nicht in die Einzäunung des Kindergartens einzubeziehen.

Ausgleichsmaßnahme B:
Innerhalb des Geltungsbereichs

Maßnahmen:
Pflanzung von mindestens 10 Solitäräumen mit einem Mindestabstand von 10m zueinander. Geeignete Gehölzarten sind z.B. Esche (Fraxinus excelsior), Eiche (Quercus robur), Linden (Tilia spec.), Walnuss (Juglans regia) in der Pflanzenqualität von mindestens 3 x v, 18-20 mB

Auf die Verwendung von nach Möglichkeit autochthonem Pflanzgut ist zu achten.

Gemeinde Mömlingen Landkreis Miltenberg

Neuaufstellung Bebauungsplan nach § 9 BauGB M. 1 : 1000 "Anbau Kindertagesstätte Regenbogen"



Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes Bürgstadt, den 20.03.2019	Nr.	Geändert:	Änderung:
<i>J. Eck</i> JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A	01	06.05.2019	zur öffentlichen Auslegung

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2019 hat in der Zeit vom 08.04.2019 bis 30.04.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2019 hat in der Zeit vom 08.04.2019 bis 30.04.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Mömlingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Mömlingen, den
(Gemeinde) (Siegel)

.....
(Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)

7. Das Landratsamt Miltenberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom
AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

.....
(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Mömlingen, den
(Gemeinde)

.....
(Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Mömlingen, den
(Gemeinde) (Siegel)

.....
(Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)