

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze vom 08.08.2020 (BGBl. I S. _Seite 1728)
2. 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. 663).
3. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 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).
4. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786).
5. Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
6. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch § 7 vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 440).
7. Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598).
8. Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 Investitions-Beschleunigungsgesetz vom 3.12.2020 (BGBl. I S. 2694).

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet WA (gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO, § 23 BauNVO)

O offene Bauweise
 Baugrenze
 Baulinie

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verkehrsfläche

4. Sonsige Planzeichen

Stetpl., GA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (Stpl.), Garage (GA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise
 Gebäude Bestand 3318 Flurstücknummer
 geplante Gebäude bestehende Grundstücksgrenze
 Abbruch Gebäude Firstrichtung

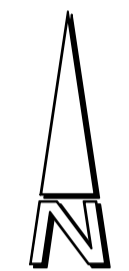
Textteil

1. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)
 - 1.1 Gebäudehöhe Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
 Die Wandhöhe der Garage darf im Mittel 3 m nicht überschreiten. (Gemessen von vorhandenem Gelände bis OK Attika oder Schnittpunkt Dachhaut mit aufgehendem Mauerwerk.)
 - 1.2 Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
 Zum Schutz vor ansteigendem Hochwasser ist auf der gesamten Länge der nordöstlichen Flurgrenze der Flurnummer 1230/12 ein Hochwasserschutz, bestehend aus L-Steinen mit einer Höhe von 50 cm über vorhandenem Gelände, zu errichten.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
 - 2.1 Abstandsflächen
 Für die Bereiche, in denen keine Vermaßung vorgenommen wurde gilt Art. 6 BayBO. Sofern im Planteil mittels Maßzahl (im Kreis) andere Abstandsflächentiefen festgesetzt wurden gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.
 - 2.2 Dachformen
 Für die Flurstücknummer 1230/12 ist das Satteldach und das Walmdach zulässig. (Gargen: Pultdach oder Flachdach)
3. Hinweise
 - 3.1 Brandschutz
 Die Südostseite des geplanten neuen Wohnhauses (Fl.nr. 1230/12) wie auch die Nordwestseite des auf der Flurgrenze vorhandenen Geräteschuppens der Flurnummer 1230/11 sind als zwei Trennwände in der Art von Brandwänden auszuführen. (Südostseite Wohnhaus Flurnummer 1230/12: Brandwand bis Unterseite Dachhaut Nordwestseite vorhandener Geräteschuppen Flurnummer 1230/11: feuerbeständige Verkleidung F90)

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Eilbogen"

Gemeinde Mömlingen Landkreis Miltenberg

Änderung des Bebauungsplanes "Eilbogen" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



M 1:1000

Entwurf des Bebauungsplanes Bürgstadt, den 11.01.2021	Nr.	Geändert	Änderung
<i>WUBT</i>			
JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A			

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2020 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. 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 bis öffentlich ausgelegt.
3. 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 bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Mömlingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Mömlingen, den	(Siegel)
(Gemeinde)	
..... (Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)	(Siegel)
..... (Gemeinde)	
..... (Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)	(Siegel)
..... (Gemeinde)	
..... (Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)	(Siegel)

T1-01_0201_0204_04_Zeich_BF_Eilbogen.dwg