

Gemeinde Mömlingen



**Änderung des Bebauungsplans
„Höckelsgrund II“**

Textliche Festsetzungen

Planverfasser:

Stand: 26. Oktober 2022



STADTPLANUNG ◦ ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 ◦ 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach

§ 9 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) und

der **Bayerischen Bauordnung (BayBO)** vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BayBO)

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform und Dachneigung

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig.

Die Firsthöhe darf 6,25 m über Fertigfußboden des Dachgeschosses nicht überschreiten.

Untergeordnete Anbauten (z.B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen), Dachgauben sowie Garagen- und Carportdächer dürfen auch flachere Dachneigungen oder Flachdächer aufweisen.

1.2 Dachaufbauten

Es ist nur eine Dachgaubenform je Gebäude zulässig. Die Breite der Einzelgaube beträgt 2,50 m. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,50 m betragen. Insgesamt darf die Breite von Dachgauben 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

2. Einfriedungen

2.1 Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen dürfen 1,0 m Höhe über Oberkante Gehweg/Straße nicht überschreiten.

2.2 Einfriedungen dürfen zur seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze 2,0 m über Oberkante natürliches Gelände nicht überschreiten.

3. Abstandsflächen

3.1 Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1,0 H, mindestens 3,0 m.

3.2 Die Tiefe der Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen beträgt 0,4 H, mindestens jedoch 3,0 m. Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand. Aneinandergebauete Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

Im Übrigen gilt Art. 6 BayBO.

4. Sonstiges

Die bisherigen Festsetzungen zu Dachgestaltung, seitliche und rückwärtige Einfriedungen, Abstandsregelung und Gestaltung der Fensterformate entfallen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Höckelsgrund II“.

Verfahrensvermerke

Die Bebauungsplanänderung wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 25.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB beschleunigt aufgestellt und ist am 28.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Fassung vom 26.10.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom 04.11.2022 bis einschließlich 05.12.2022 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Mömlingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2022 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Mömlingen, __.__.2022

Siegfried Scholtka
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2022 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom __.__.2022 identisch ist.

Gemeinde Mömlingen, __.__.2022

Siegfried Scholtka
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom __.__.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Mömlingen, __.__.2022

Siegfried Scholtka
Erster Bürgermeister