M 1:500

GEMEINDE MÖMLINGEN

Landkreis Miltenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

"Sorglos Wohnen Mömlingen"

Neubebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 4606 der Gemarkung Mömlingen Danziger Straße / Sudetenstraße

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung

Schaffung von Wohnraum in Form von Mehrfamilien- oder Reihenhäuser mit unterschiedlichen Nutzungskonzepten, z. B. Barrierefreiheit mit Aufzug für jung und alt, Betreutes Wohnen ist möglich. Schaffung von nichtstörender gewerblichen Nutzung (z. B. Physiotherapie, Büronutzung, etc.). Errichtung eines Nebengebäudes (Abstellräume, Wertstoffe, etc.)mit Flachdach. Errichtung von Garagen (Fertiggaragen mit Flachdach). Errichtung von Carports (Metallkonstruktion) Errichtung von Stellplätzen.

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5	Grundflächenzahl
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o	offene Bauweise
WH 8,50m	max. zulässige Wandhöhe im Traufbereich, gemessen von Schnittpunkt Dachhaut mit der Außenwand, bis zur Geländeoberkante des bestehenden Gelände. Bei Querbauten darf die max. zulässige Wandhöhe 9,50m betragen.
max. 1,50m	Festsetzung der max. zulässigen Kniestockhöhe des Hauptbaukörpers (gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Oberfläche Aussenwand und Oberkante Dacheindeckung).

Hauptbaukörper
Querbau

Bauweisen, Baugrenzen, Baulinien

MFH	Mehrfamilienhaus
RH	Reihenhaus
	Baugrenze
	Geltungsbereich

Verkehrsflächen, Grünflächen, Sonstige Flächen

	private Erschliessung
	Stellplatzflächen (Stellplatzgröße nach §4 GaStellV)
G	Betonfertiggarage (einheitliche Gestaltung)
Nebengebäude	Nebengebäude (Ausführung wie Fertiggaragen, Abmessung max. 3,0 x 9,0m)
CA	Carport (Metallkonstruktion, Abmessung max. 3,0 x 6,0m)
	Zufahrt zu den Garagen
	geplante Gebäude
	Vorschlag für Anpflanzung von Bäumen
	Vorschlag für Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

	Firstrichtung
137,74m üNN	bestehende Geländehöhe
OKFF 138,44m üNN	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

Gestaltungsfestsetzungen

Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung ist von 30° bis 40° zulässig. Querbauten und Gauben sind zulässig.

Die Freiflächen und Aussenanlagen sind gestalterisch und gärtnerisch anzulegen.

Die Garagen sind als Betonfertiggaragen mit Flachdach einheitlich in Form und Farbe zu erstellen. Das Nebengebäude ist an die Garagen anzupassen.

Abstandsflächenfestsetzungen

(5,00) Abstandflächenregelung nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.

Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

Stellplatzfestsetzung

Für das Mehrfamilienhaus werden 19 Stellplätze festgesetzt, falls sich durch die aktuell gültige Satzung keine höhere Anzahl ergibt.

Hochwasserschutz

Der Planbereich befindet sich im Überschwemmungsgebiet des Amorbach. Bei extremen Niederschlägen können Überflutungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
Es sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Schadenspotenzials für den Fall einer Überschwemmung vorzusehen (z. B. Selbsschutz in Form von Sandsäcken, Hochwasserdielen, etc.). Ferner ist der Bau von Unterkellerungen ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.2010 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.07 bis 30.07.2010 im Rathaus in Mömlingen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den 1. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2010 in der Zeit von 19.07. bis 30.07.2010 durchgeführt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02. bis 04.03.2011 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.04.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.05. bis 31.05.2011 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Die Gemeinde Mömlingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.2011 den Bebauungsplan "Sorglos Wohnen Mömlingen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.04.2011 als Satzung beschlossen.

Mömlingen, den 12.07.2011 Gemeindeverwaltung 63853 Mömlingen **-Siegel-**
(Siegfried Scholtka, 1. Bügermeister)

Ausgefertigt
Mömlingen, den 19.07.2011 Gemeindeverwaltung 63853 Mömlingen **-Siegel-**
(Siegfried Scholtka, 1. Bügermeister)

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Mömlingen, den 22.07.2011 Gemeindeverwaltung 63853 Mömlingen **-Siegel-**
(Siegfried Scholtka, 1. Bügermeister)

GEMEINDE MÖMLINGEN

Landkreis Miltenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

"Sorglos Wohnen Mömlingen"

Neubebauung der Grundstücke Fl.-Nr. 4606 der Gemarkung Mömlingen Danziger Straße / Sudetenstraße

Stand 29.04.2011 **M 1:500**

Übersichtsplan

Ausarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

DREGER
Wohnbau GmbH & Co. KG
Darmstädter Straße 125
63741 Aschaffenburg

Aschaffenburg, den 19.07.2011
Architekt (FH) Matthias Stürmer

BAYERISCHE INGENIEURKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 183 215