



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAUG)
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
  - Öffentl. Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
  - Private Straßenverkehrsflächen
  - Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
  - Pflanzangebot für standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher gem. Ziff. 2.15 und 2.16 der weiteren Festsetzungen
  - Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
  - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG). Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0° - 8° zulässig
  - Zwingend:** Erd- und Untergeschoß mit Satteldach bzw. Dachneigung 30° - 36°, Traufhöhe tal-seitig 6,50 m, bergseitig 3,50 m
  - Zwingend:** Erd- und Obergeschoß mit Satteldach bzw. Dachneigung 30° - 36°, max. Traufhöhe 6,50 m
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 0.5/0.6** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - 30°-36°** Dachneigung
  - P** Firstrichtung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG
  - Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG)
  - Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
  - Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Zuge des Straßenbaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAUG)
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude 325 Höhengichtlinien
- Vorh. Nebengebäude 2780 Flurstückenummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 13** Für die nachrichtlichen Übernahmen
- Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAUG)
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1** Wer Bodensaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalspflege anzuzeigen (Art. 6 und 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2** Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist. (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).
- 1.3.3** Wer im Schutzbereich der Freileitung ein Bauvorhaben errichten will, kann die Zustimmung dann erhalten, wenn die Sicherheitsabstand von 3 m bei größtem Durchhang und maximaler Schwingung der Leitung vom nächsten Bauwerksteil bei harter Belastung eingehalten wird.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.16 Sträucher: Mindestgröße 80/125, 2x verschult Haselnuß, Hainweide, wolliger Schneeball, Kreuzdorn, Hartriegel, rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehe.
- 2.17 Der tatsächliche Zugang der Grundstücke Fl.Nr. 2213/6 und 2214 zur ausgewiesenen Privatstraße wird nicht gestattet.
- 2.18 Die Grundstücke Fl.Nr. 2213/6 und 2214, die mit ihrer Westseite direkt an die Privatstraße (Weg A) angrenzen, sind entlang der Privatstraße einzufrieden. Die Einfriedungen dürfen keine Öffnungen zur Privatstraße hin haben.
- 2.19 Für die Grundstücke Fl.Nr. 2213/6 und 2214 wird die Lindenstraße (Flur-Nr. 2227) als Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz festgesetzt.
- 2.20 Die Eigentümer der im Bebauungsplan dargestellten privaten Straßenverkehrsflächen haben spätestens bis zur 1. Beauftragung einer Baugenehmigung für eines dieser Grundstücke der Baugenehmigungsbehörde einen Nachweis über die dingliche Sicherung - der erstmaligen Herstellung der privaten Verkehrsfläche - Unterhaltungspflicht der privaten Verkehrsfläche - der Offenhaltungspflicht zur allgemeinen Benutzung der privaten Verkehrsfläche - der Gestattung zur Verlegung von Versorgungsleitungen (Wasser, Kanal, Strom usw.) durch Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Schonungen vorzulegen.

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Baugebiet wird die Nutzung als: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 450- qm festgesetzt. Diese Fläche kann bei einer Bebauung von Doppelhäusern unterschritten werden.
- 2.4 Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestücke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. 7. Abs. (2.1)
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht gestattet.
- 2.6 Die Verwendung von Wellenblechplatten für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.7 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstalten wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzleiste zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.8 Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.
- 2.10 Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie an der Grundstücksgrenze errichtet werden, hierfür gilt Art. 7 Abs. 5 BayBO.
- 2.11 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend. 4. Abs. (2.3) + 2. Abs. (2.3)
- 2.12 Der auf den Baugrundstücken vorh. Pflanzenbestand (Bäume, Sträucher) ist zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen, sofern er nicht im Baufeld steht oder bei der Bebauung hinderlich ist (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBAUG).
- 2.13 Auf den nicht überbauten Flächen der einzelnen Grundstücke sind an geeigneter Stelle in der Regel im Vorgarten und im rückwärtigen Gartenteil pro 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbäum und 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten oder die festgesetzte Anzahl von Gehölzen aus dem vorh. Bestand zu erhalten.
- 2.14 Als Grundstückseinfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubstrüchern hinterplanzter Zaun Verwendung finden.
- 2.15 Im Interesse einer landschaftspflegerisch einwandfreien Ortsrandgestaltung ist Übergang zur freien Landschaft ist an der westl. und nordwestlichen Baugebietsgrenze eine 2-3reihige aufgelockerte Strauchpflanzung mit punktuell eingestreuten Heistergruppen anzulegen. Hierbei wäre es sinnvoll, wenn die Gemeinde im Zuge der Erschließung diese Hecke pflanzen würde, wobei aber die Pflege und der Unterhalt den angrenzenden Grundstückseigentümern zu übertragen wäre.
- 2.16 Als Bepflanzung sind alle bodenständigen heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschli. Obstbäumen und Beerenstrüchern zugelassen. Folgende Gehölzarten sind hierbei zu berücksichtigen: **Bäume:** Hochstamm oder Stammisch, Mindestgröße: StU 12/14 Stieleiche, Hainbuche, Rotbuche, Winderlinde, Traubeneiche, Vogelkirsche. **Heister:** Mindestgröße: 200/250, 2x verschult Feldahorn, Eberesche, Elsbeere, Hainbuche, Vogelkirsche.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 22. FEB. 1983 bis 13. JUNI 1983 im Rathaus von Schonungen öffentlich ausgelegt.  
Schonungen, den 24. MAI 1983

Die Gmde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. FEB. 1983 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als **Satzung** beschlossen.  
Schonungen, den 24. MAI 1983

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt  
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 13 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes vom 08.06.1983 Nr. 5.3 - 610 - genehmigt worden.

Schweinfurt, 08.06.1983 F  
Landratamt  
Hainka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 24. Juni 1983 durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen 2. Jahrgang-Nr. 24 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 u. 2 BBAUG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 3 BBAUG rechtsverbindlich geworden.  
Schonungen, den 03.07.1983

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMDE. SCHONUNGEN LKR. SCHWEINF. FÜR DAS BAUGEBIET DORFWIESACKER IM GMDETEIL. MARKTSTEINACH M. 1:1000**

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 28.7.81 DER ARCHITEKT: michael pattinella + partner  
GEA. DEN 15.9.81 architekturbüro  
GEA. DEN 3.11.81 8785 Oerlenbach, bstr. 5  
GEA. DEN 16.2.82 tel. 09361 2444  
GEA. DEN 16.11.82