



GEMEINDE SCHONUNGEN
 ORTSTEIL MARKTSTEINACH
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET
 „KIRCHBERG - FROHNBERG“
 M = 1:1000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6. Nov. 1979 bis 19. Dez. 1979... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Schonungen
 Marktsteinach, den 6.5.1980
 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 8.10.1979 gemäß § 10 BBauG am 7. April 1981 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Schonungen
 Marktsteinach, den 10.4.1981
 1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 11.08.1981 Nr. 5.3 - 610 - 19/6 genehmigt worden.

Anweilfurt, 11.08.1981
 Landrat
 Olaf Piepergerat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am Freitag, 4. September 1981 durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen 4. Jahrgang Nr. 16 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in dem Rathaus in Schonungen während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 u. 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.
 Schonungen den 09.09.1981.

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
 - HÖHENLINIE
 - HÖHENPUNKT ÜB. NN z. B. OK GRENZSTEIN FLURSTÜCKSNUMMER
2. FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. 1 Seite 429 - BauNVO) - GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gem. § 4 BauNVO GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
 - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
 - z. B. 2 VOLLGESCHOSSE z. B. BERGSEITIG 1 VOLLG. TALSEITIG 2 VOLLG.
 - 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - OFFENE BAUWEISE
 - GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
 - GARAGEN
 - 2.4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
 - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - RATHAUS
 - KINDERGARTEN

- 2.5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - PARKPLATZ
 - SICHTDREIECK MIT VERBOTSFÄCHE gem. Art. 26 Bay. Str. WG.
 - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 - RADIUS z. B. 5 m
 - ORTSDURCHFARTSGRENZE MIT BAUFREIER ZONE
 - 2.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)
 - FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGE
 - TRAFOSTATION
 - 2.7 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - FRIEDHOF
 - KINDERSPIELPLATZ
 - 2.8 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)
 - WASSERFLÄCHEN
 - ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE
 - 2.9 FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
 - WALD
 - WALDSICHERHEITSGRENZE
 - 2.10 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - G GARAGE
 - GG DOPPELGARAGE
 - BINDENDEN MASS
 - GRENZANBAU

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Gebäude aller Art, auch Garagen, sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen; im allgemeinen ist eine Dachneigung von 27° (Toleranz ± 3°) vorgeschrieben. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Ausgenommen hiervon sind die Garagen, die an bereits vorhandene mit Satteldächern versehene Garagen angebaut werden müssen. Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material einzudecken.
- 3.3 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.
- 3.4 Für Doppelhäuser, Gemeinschaftsgaragen oder Einzelgaragen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der mit einem Pfeil (s. Ziff. 2.) bezeichneten Grenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Sie sind einheitlich zu gestalten. Vor Garagen mit mehr als einem Tor und einem Abstand bis zu 10 m von der Gehsteigkante dürfen die Vorplätze bzw. die davorliegenden Stellplätze durch Mauern, Zäune oder dergl. nicht abgeteilt werden; sie müssen durchgehend befahrbar sein.
- 3.5 Auf- und Abtragungen des Geländes, Stützmauern über 1,20 m sind genehmigungspflichtig und durch prüfbare Profilschnitte und Ansichten darzustellen und statisch nachzuweisen.
- 3.6 Innerhalb der Überschwemmungsgrenze (Ziff. 2.8) sind die Keller gegen Grundwasser zu sichern und in alle abgehenden Abwasserkanäle doppelte Rückstauverschlüsse (für automatischen und Handbetrieb) einzubauen.
- 3.7 Zwischen Wald und Waldsicherheitsgrenze (Ziff. 2.9) sind Schornsteinköpfe mit Pralltellern gleicher Fläche gegen Funkenflug zu versehen.
- 3.8 Freistehende Nebengebäude, insbes. zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht zugelassen. Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.9 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteigkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.10 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 450 qm nicht unterschreiten; ausgenommen sind die Grundstücke bei Reihenhäusern.
- 3.11 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Strassen- und Wegegesetzes vom 11. 7. 1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der Innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE MARKTSTEINACH AM 29. JANUAR 1975, geändert am 8.10.79 VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
 DIPL. ING. G. HAFNER, SCHWEINFURT, GELDERSHEIMER STR. 6
 Hafner