



**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:**

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 30.07.1981 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

- 1. HINWEISE:**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - FLURNUMMER
  - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
  - MASSZAHL
  - HÖHENSICHTLINIEN

- 2. FESTSETZUNGEN:**
- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DIE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)

**2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung vom 15.09.1977)

GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL      GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauVO; unzulässig sind Maßnahmen nach Abs. 3 Ziff. 1 bis 6

**2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit der BauVO)

GRZ 0,40 = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,40  
 GFZ 0,50 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,50

- ZWINGEND: ERD- UND UNTERGESCHOSS  
 BEI DEN I/II BEZEICHNETEN HÄUSERN IST DER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES ZU WOHNZWECKEN ERLAUBT. Ausbau einzelner Räume im D.G. möglich.
- = NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - = NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

**NUTZUNGSSCHEMA:**

BAUGEBIET	ZAHLE DER GESCHOSS
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
HAUSFORM	BAUWEISE

**2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, FAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 BBauG und §§ 22 und 23 BauVO)

- OFFENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE GEBÄUDE MIT SATTELDACH DN 30° - 36°
  - FIRSTRICHTUNG
- DIE RICHTUNG DER DACHNEIGUNG DES GARAGENGEBÄUDES IST DER GELÄNDENEIGUNG ANGEPAßT; (SIEHE AUCH ZIFFER 3.5 UND 3.6) AM KIRCHBERG

**2.4 FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTL. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BREITE DER FAHRBH ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG )

**2.5 EIGENTUMERWEG**

**2.6 GRENZEN DER FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN VORKEHRUNGEN** (§ 9 Abs. 5 BBauG)

**2.7 GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN
- BAUMFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

- = AUFSCHTÜTTUNG
- = ABTRAG

**2.9 - - - - - VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE**

**3. WEITERE FESTSETZUNGEN:**

- 3.1 GEBÄUDE ALLER ART, AUCH GARAGEN, SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN. FERTIGHAUS- UND FERTIGGARAGENFABRIKATE NUR IN FEUERHEMMENDER BAUWEISE ZUGELASSEN.
- 3.2 DIE WOHNGEBÄUDE SIND MIT SATTELDÄCHERN MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 30° - 36° ZU VERSEHEN. MIT AUSNAHME VON FLACHDÄCHERN SIND DÄCHER GRUNDSÄTZLICH MIT HARTEN MATERIAL EINZUDECKEN. DACHINDECKUNG IN DUNKLER FARBE (ENGOB. ZIEGEL).
- 3.3 TRAUFGHÖHE BERGSEITIG MAX. 3,50 m  
 TRAUFGHÖHE TALSEITIG MAX. 6,50 m
- 3.4 DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.  
 DIE AUSFÜHRUNG VON Kniestöcken BIS 0,30 m ÜBER DER GESCHOSSDECKE IST GESTATTET!

- 3.5 DAS GARAGENGEBÄUDE IST AUF EINE LÄNGE VON MAX. 9,00 m ZU BESCHRÄNKT. DIE GARAGE KANN IM WOHNBAUKÖRPER ERRICHTET WERDEN; IN DIESEM FALL SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS BayBO ZU BEACHTEN. BEI EINER GRENZBEBAUUNG DARF GEMÄSS BayBO ART. 7, ABSATZ 5 DIE TRAUFGHÖHE DER GARAGE IM MITTEL 2,75 m NICHT ÜBERSCHREITEN.  
 GARAGEN KÖNNEN MIT TALSEITIG GENEIGTEN FLACHDÄCHERN VERSEHEN WERDEN, DEREN NEIGUNG NICHT MEHR ALS 8% BETRÄGT. ZUGELASSEN SIND AUCH SATTELDÄCHER MIT DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DAS WOHNHAUSDACH. BEIM ANGLEICHEN AN DIE WOHNHAUSDACHFORM UND -NEIGUNG IST MIND. EINE DACHEBENE ÜBER DIE GARAGE HINWEG ZU FÜHREN.
- 3.6 SOFERN KEINE GARAGEN ERRICHTET WERDEN, SIND STELLPLÄTZE IN AUSREICHENDER ANZAHL VORZUSIEN. VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUERAUM VON MIND. 5,00 m EINZUHALTEN. DER STAUERAUM DARF NICHT EINGEFRIEDIGT WERDEN.
- 3.7 DIE FASSADEN ALLER GEBÄUDE NUR MIT GEDECKTEN FARBEN; GRELLE UND WEISSER ANSTRICH IST UNZULÄSSIG. AUFFALLENDE PUTZMUSTERUNGEN SIND NICHT GESTATTET.
- 3.8 BEI BEIDSEITIGEM GRENZANBAU SIND DIE GARAGEN EINHEITLICH ZU GESTALTEN. WELBLECHGARAGEN SIND UNZULÄSSIG.
- 3.9 DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN IM SINNE DES § 14 BauVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST GEMÄSS § 23 BauVO UNTERSAGT.
- 3.10 DIE ERRICHTUNG VON STÄLLEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG IST GEMÄSS § 1 Abs. 6 BauVO UNTERSAGT.
- 3.11 FÜR DIE BEGELDUNG DER ABSTANDSFLÄCHE IST ART. 6 UND ART. 7 BayBO MASSGEBEND.
- 3.12 EINFRIEDIGUNGEN AN STRASSEN UND PLÄTZEN NICHT HÖHER ALS 1,20 m; SOCKEL BIS 0,40 m HOHE; MASCHENRAHNEINFRIEDIGUNG MUSS HINTERPFLANZT WERDEN.
- 3.13 TERRASSENANFÜLLUNGEN MÜSSEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ANGEPAßT WERDEN, GELÄNDEÜBERGÄNGE SANFT ANZIEHEN UND AUSRUNDEN. STEILE BÜSCHUNGEN SIND UNZULÄSSIG. HERD- ODER STÜTZMAUERN IM GRUNDSTÜCK BIS 1,00 m HOHE ZULÄSSIG.
- 3.14 MÜLLTONNEN SIND SO AUFZUSTELLEN, DASS SIE VON DER STRASSE AUS NICHT EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN, BZW. IN MÜLLBOXEN EINGEBAUT WERDEN.
- 3.15 DER VORHANDENE BUSCH- UND BAUMBESTAND AM NORDWESTLICHEN BAUGEBIETSRAND IST ZU ERHALTEN. JE GRUNDSTÜCK IST MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM, MEHRERE EINHEIMISCHE STRÄUCHER UND OBSTGEHÖLZER ZU PFLANZEN.
- 3.16 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE DARF 680 qm NICHT UNTERSCHREITEN. IM FALLE EINER DOPPELHAUSEBBAUUNG IST EINE UNTERSCHREITUNG DIESER MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE ZULÄSSIG.
- 3.17 DER ZUGANG ODER DIE ZUFAHRT ÜBER DEN STICHWEG, DERZEITIGE FLUR-NUMMER 2356, ZU DEN FLUR-NUMMERN 2358, 2356/1, 2356/2 UND 2356/3 IST NICHT GESTATTET.

GEMEINDE  
**SCHONUNGEN**  
 LANDKREIS SCHWEINFURT

ÄNDERUNG NR.3 DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS BAUGEBIET „KIRCHBERG - FROHNBERG“ IM GT. MARKTSTEINACH  
 M=1:1000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom ...10.02.1983... bis ...12.09.1983... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsfest bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt.

Schonungen, den ...19.08.1983...  
  
 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ...21.04.1983... gemäß § 10 BBauG am ...11.08.1983... als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Schonungen, den ...19.08.1983...  
  
 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde: siehe Plan  
 (Siegel)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 28. Oktober 1983 durch Artliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen, 2. Jahrgang - Nr. 40 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (Art. 12 Satz 1 und 2 BauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.  
 Schonungen, den 04.11.1983

Schonungen, den 11. Jan. 1983  
 Geändert: den 21. 03. 1983  
 Ing. BUBO Aquilin Werb  
 8720 SCHWEINFURT  
 Tel.: 23008  
 Ges.:

Entwurfsverfasser:  
 Ing. BUBO Aquilin Werb  
 8720 SCHWEINFURT  
 Tel.: 23008  
 Ges.:

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom ...19.10.1983... Nr. 5.3 - 610 - 19/6 genehmigt worden.  
 Schweinfurt, 19.10.1983  
 Landratsamt  
  
 Minka, Oberregierungsrat

