



- 1. ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1.1 Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
  - Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Pflanzgebiet für standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher
  - Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- MD<sub>1</sub>** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- II Max. Zahl der Vollgeschosse
  - SD, WD, KD Satteldach / Walmdach / Krüppeldach
  - D 32°-42° Dachneigung
  - 0.4 Grundflächenzahl
  - 0.4 Geschossflächenzahl
  - ← Hauptfirstrichtung

- 1.2 Für die Hinweise**
- Vorh. Wohngebäude
  - Vorh. Nebengebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 647 Flurstücksnummern
  - 340 Höhenschichtlinien
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1** Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 und 9 Denkmalschutzgesetz).

- 2. WEITERE FESTSETZUNGEN**
- 2.1 Für das Baugebiet wird die Nutzung als Abgestuftes Dorfgebiet (MD<sub>1</sub>) festgesetzt. Im gesamten Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 1 und Ziff. 4 BauNVO ausgeschlossen.
  - 2.2 Die Mindestgröße der Grundstücke wird mit Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes auf 800,- qm festgesetzt.
  - 2.3 Dachgaupen sind ab 40° Dachneigung gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
  - 2.4 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
  - 2.5 Für die Wohngebäude werden wahlweise Walm-, Sattel- und Krüppeldächer zugelassen.
  - 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
  - 2.7 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher strassenseitig nicht eingefriedet werden darf.
  - 2.8 Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten und sollen eine entsprechende Dachneigung wie die Wohngebäude erhalten.
  - 2.9 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.
  - 2.10 Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterplanzter Holzzaun oder ein lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden.
  - 2.11 Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Gehölzarten einschl. Obstbäume und Beerensträucher vorzunehmen.
  - 2.12 Je 200 qm gärtnerisch genutzte Fläche ist nach freier Standortwahl in der Regel im vorderen oder rückwärtigen Gartenteil mind. ein Laubbaum zu pflanzen. Diese Pflanzung ist noch mit 5 Sträuchern zu ergänzen.
  - 2.13 Entlang der nördlichen und westlichen Baugebietsgrenze ist als Abschluß des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft auf den privaten Grundstücken ein 3,50 m breiter Pflanzstreifen auszuweisen, auf dem eine Strauchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen und Hochstämmen aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen ist.
  - 2.14 Das evtl. zweite Vollgeschoss ist zwingend im Dachgeschoss einzurichten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 10 Abs. 6 BBauG vom 11. APR. 1985 bis 31. MAI 1985 im Rathaus von Schonungen öffentlich ausgelegt.  
Schonungen, den 11. NOV. 1985

I. Bürgermeister

Die Amte Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. OKT. 1985 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Schonungen, den 11. NOV. 1985

I. Bürgermeister

Jedem gangsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt  
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 12.12.1985 Nr. 5.3 - 610 - 19/7 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 12.12.1985  
Landratsamt  
I.A.  
M. Linka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 20.12.1985 durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen, Nr. 48 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BBauG rechtsverbindlich.  
Schonungen, den 09.01.1986

I. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHONUNGEN LKR. SCHWEINFURT FÜR DAS BAUGEBIET 'NORDWESTLICH DES SPORTPLATZES' IM GT. REICHMANNSHAUSEN M.1:1000**

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 08.12.1984  
GEÄNDERT DEN 26.03.1985  
GEÄNDERT DEN 10.10.1985

DER ARCHITEKT:  
arold oerlenbach  
michael patinella + partner  
7956 Oerlenbach, bsbger. 2  
telefon 09728/9486