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
- 1753/4 — FLURNUMMER
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- x — MASSZAHL
- 250.00 — HÖHENSCHICHTLINIEN

2. FESTSETZUNGEN:

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN. (§ 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 BauNVO; unzulässig sind Maßnahmen nach Abs. 3 Ziff. 1 bis 6 (siehe auch Ziff. 3.9 und 3.10)

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

GRZ 0.4 = GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ (0.8) = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(I/II) ERD- UND UNTERGESCHOSS
BEI DEN I/II BEZEICHNETEN HÄUSERN IST DER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES ZU WOHNZWECKEN ERLAUBT. DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES ALS ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS IST ERLAUBT.

(E) NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

NUTZUNGSSCHEMA:

BAUGEBIET	ZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	◯ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
HAUSFORM	BAUWEISE

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- O — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- SD — GEBÄUDE MIT SATTELDACH DN 45° - 51°
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- UMGRENZUNG DER GEMEINBEDARFSFLÄCHEN FÜR SCHULGEBÄUDE
- ELEKTRIZITÄT

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

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 1.50 6.00 7.50 — ÖFFENTL. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BREITE DER FAHRBAHN UND GEHSTEIGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- P — FLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

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

- MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN

2.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

ZU ERHALTENDE BAUM- BZW. BUSCHGRUPPEN. AUSSERHALB DER ÜBERBAUTEN FLÄCHEN IST DER BAUM- UND GEHÖLZBESTAND ZU ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUZEIT ZU SCHÜTZEN.

2.7 FLÄCHEN FÜR SICHERUNG DES STRASSENKÖRPERS
= AUFSCHÜTTUNG   = ABTRAG

2.8 ------- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

2.9 PFLANZGEBOT FÜR GROSSKRONIGEN LAUBBAUM
PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN GEHÖLZ

2.10 ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

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 45° - 51° ZU VERSEHEN. MIT AUSNAHME DER BERGS. GARAGENFLACHDÄCHER SIND DÄCHER GRUNDSÄTZLICH MIT HARTEM MATERIAL EINZUDECKEN.

3.3 TRAUFHÖHE BERGSEITIG MAX. 3,50 m
TRAUFHÖHE TALSEITIG MAX. 6,50 m

3.4 DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG.

3.5 DAS GARAGENGEBÄUDE IST AUF EINE LÄNGE VON MAX. 7,00 m ZU BESCHRÄNKEN. DIE BERGSEITS DER STRASSE ZU ERRICHTENDEN GARAGEN KÖNNEN MIT WAAGRECHTEN ODER TALSEITS GENEIGTEN FLACHDÄCHERN VERSEHEN WERDEN, DEREN NEIGUNG NICHT MEHR ALS 8 % BETRÄGT.

BEI DEN TALSEITIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN SIND DIE GARAGEN MIT SATTELDÄCHERN IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DAS WOHNHAUSDACH AUSZUFÜHREN.

DIE GARAGE KANN AM WOHNBAUKÖRPER ANGEBAUT WERDEN. BEIM ANBAU IST EINE DACHEBENE DES TALSEITIGEN WOHNGEBÄUDES ÜBER DIE GARAGE HINWEGZUFÜHREN. DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS BayBO SIND ZU BEACHTEN.

BEI EINER GRENZBEBAUUNG DARF DIE TRAUFHÖHE DER GARAGE IM MITTEL 2,75 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.6 SOFERN KEINE GARAGEN ERRICHTET WERDEN, SIND STELLPLÄTZE IN AUSREICHENDER ANZAHL VORZUSEHEN. VOR DEN GARAGEN IST EIN STAURAUM VON MIND. 5,00 m EINZUHALTEN. DER STAURAUM 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. WELLBLECHGARAGEN SIND UNZULÄSSIG.

3.9 DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST GEMÄSS § 23 ABS. 5 BauNVO UNTERSAGT.

3.10 DIE ERRICHTUNG VON STÄLLEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG IST GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO UNTERSAGT.

3.11 ALS EINFRIEDIGUNG AN STRASSEN UND PLÄTZEN SOLLTE BEVORZUGT EIN MIT BODENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN HINTERPFLANZTER HOLZZAUN ODER EINE LEBENDE HECKE AUS BLÜHENDEN UND FRÜCHTETRAGENDEN GEHÖLZEN VERWENDUNG FINDEN. DIE MASSIERUNG FREMDLÄNDISCHER NADELGEHÖLZE UND DAS ANLEGEN STRENGER HECKEN, Z.B. MIT THUJA ODER FREMDWIRKENDEN GEHÖLZEN IST NICHT ZULÄSSIG.

3.12 TERRASSENANFÜLLUNGEN MÜSSEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ANGEPASST WERDEN, GELÄNDEÜBERGÄNGE SANFT ANZIEHEN UND AUSRUNDEN. STEILE BÖSCHUNGEN SIND UNZULÄSSIG. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN IM GRUNDSTÜCK NUR BIS 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG.

3.13 MÜLLTONNEN SIND SO AUFZUSTELLEN, DASS SIE VON DER STRASSE AUS NICHT EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN, BZW. IN MÜLLBOXEN EINGEBAUT WERDEN.

3.14 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE DARF 700 m² NICHT UNTERSCHREITEN.

3.15 BEI DEN GRUNDSTÜCKEN INNERHALB DES GEKENNZEICHNETEN BEREICHES (vgl. PLANZEICHNUNG UND ZIFFER 2.5) SIND WEGEN DER UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE BESONDERE VORKEHRUNGEN (BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN) FÜR DIE GEBÄUDEGRÜNDUNG DURCHZUFÜHREN. MASSGEBEND FÜR DIE GRÜNDUNG DER BAUWERKE SIND DIE AUSFÜHRUNGEN DES BODENMECHANISCHEN GUTACHTENS DES BERATENDEN INGENIEURS - DIPL.-ING. DR. KURT MAGAR - VOM 18.05.77 AZ KM/ma 75143. DIESES GUTACHTEN IST BEI DER GEMEINDE SCHONUNGEN EINSEHBAR. BEI ERTEILUNG VON BAUGENEHMIGUNGEN IST DAHER GEGEBENENFALLS MIT AUFLAGEN ZU RECHNEN.

3.16 JE GRUNDSTÜCK IST MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM UND CA. 40 m² EINHEIMISCHES GEHÖLZ UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN.
BÄUME : NEBEN OBSTBÄUMEN SIND ZU BEVORZUGEN: WINTERLINDE, SPITZAHORN, EICHE, KIRSCHE, HAINBUCHE, WEISSDORN, FELDAHORN.
STRÄUCHER: BEERENSTRÄUCHER, HASEL, LIGUSTER, KREUZDORN, WOLLIGER SCHNEEBALL, SCHLEHE, HARTRIEGEL UND WILDROSEN SIND ZU BEVORZUGEN.
FREMDLÄNDISCHE GEHÖLZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

GEMEINDE
SCHONUNGEN
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS NEUBAUGEBIET „FLAMMENLEITE" IN DER GEMEINDE SCHONUNGEN

M = 1 : 1 000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom ...10.01.85...... bis ...12.02.85.... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht.

Schonungen, den 11. April 1986

....
Philipp
2. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ...24.01.86.......gemäß § 10 BBauG am ..25.02.86.............. als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratung und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Schonungen, den 11. April 1986

....
Philipp
2. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 04.06.1986 Nr. 5.3 - 610 - 19/8 genehmigt worden.

Schweinfurt, 04.06.1986
Landratsamt
I.A.
Mainka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 13. Juni 1986 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Schonungen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Schonungen während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 u. 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schonungen, den 18. Juni 1986

....
Philipp
2. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:
Ing. Büro Aquilin Werb
8720 Schweinfurt, Am Zeughaus 40
Tel.: 23008
AQUILIN WERB - INGENIEURBÜRO - 8720 SCHWEINFURT ZEUGHAUS 40 · RUF 23008
Gez.: H. Schubert

Schweinfurt, den 30. Mai 1984
Geändert: 11. Sept. 1984
Geändert: 11. April 1985
Geändert: 11. Juli 1985
Geändert: 24. Januar 1986
....
Unterschrift