



GEMEINDE
SCHWABHEIM
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 „AM GOCHSHEIMER WEG“ NR. 3
 M. 1 : 1 000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.4.80 bis 14.05.80... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Schwabheim, den 19.05.1980
 Gemeinde Schwabheim
 (Bürgermeister)
 R. Kosteuscher
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 30.01.1980 gem. § 10 BBauG am 16.05.80... als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Schwabheim, den 19.05.1980
 Gemeinde Schwabheim
 (Bürgermeister)
 R. Kosteuscher
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes:
 Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 22.07.1980 Nr. 5.3 - 610 - 21 genehmigt worden.

Schwabheim, den 22.07.1980
 Landratsamt
 I. A.
 Bunsen
 Reg.-Direktor



Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht (mit dem Tag der Bekanntmachung) wurde am 1. August 1980 ortsüblich gem. § 12 BBauG bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Auskunftspflicht der Gemeinde hingewiesen und die Stelle angegeben, bei welcher der Bebauungsplan und die Begründung während der Dienststunden eingesehen werden können. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Schwabheim, den 1. August 1980
 GEMEINDE SCHWABHEIM
 R. Kosteuscher
 Bürgermeister

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
 - HÖHENLINIE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
 - FLURSTÜCKSNUMMER

2. FESTSETZUNGEN
- 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) - GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL - GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- WR REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 BauNVO FÜR GEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS GRZ = 0,4, GFZ = 0,4
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 4 BauNVO
 WA 1 FÜR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER MIT 1 UND 2 VOLLGESCHOSSEN GRZ = 0,4, GFZ = 0,5
 WA 2 FÜR GEBÄUDE MIT 1 UND 2 VOLLGESCHOSSEN IN OFFENER BAUWEISE GRZ = 0,4, GFZ = 0,5
- 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)
 ① ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND
- 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
- AGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - OFFENE BAUWEISE
 - EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - FLÄCHEN FÜR DEN FAHRZEUGVERKEHR
 - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - RADIUS z.B. 10 m
- 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

3. WEITERE FESTSETZUNGEN
- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Neigung der Satteldächer in den Wohngebieten WA 1 und WA 2 30° + 5° in dem WR Gebiet 32° + 5°, bei den Grundstücken Fl. Nr. 552 und 552/1 maximal 45° + 5° u. 53/2 45°. Bei eingeschossiger Bauweise ist Walmdach möglich. Dachgauben auf Dächern unter 40° Dachneigung sowie Kniestöcke sind nicht zulässig.
- 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 Aufenthalt in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.
- 3.4 In den Gebieten WA 2 und WR sind je Grundstück nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 3.5 Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.6 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist teilweise ein verhältnismäßig hoher Grundwasserstand zu erwarten. Bauwerber sind daher grundsätzlich verpflichtet, ihre Vorhaben gegen Schäden durch Grundwasser selbst zu sichern. Schadenersatzansprüche aus Grundwasserschäden können gegen die Gemeinde grundsätzlich nicht erhoben werden.
- 3.7 Südlich der Straße "An den Wehrwiesen" ergeben sich durch die Geländebeschaffenheit Gebäude, die als Hangtypen anzusehen sind. An der Nordseite dieser Gebäude ist das Gelände bis auf die Straßenhöhe aufzuschütten; an der Südseite sind Auffüllungen nicht zugelassen. Soweit die nach Süden liegenden Kellerräume durch diese Festsetzungen freigestellt werden, ist eine Nutzung gemäß Art. 60 BayBO zulässig.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE SCHWABHEIM
 AM 5. MAI 1967
 GEÄNDERT AM 3. JANUAR 1971, 7. JUNI 1971 u. 30. JANUAR 1980
 VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU
 DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT
 872 SCHWEINFURT · GELDERSHEIMER STRASSE 6

