



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A Festsetzungen**
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Änderungsplans
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - private Verkehrsfläche
  - Erdgeschossige Wohngebäude mit Steildach und ausgebautem Dachgeschoss; Dachneigung 45°-55°
  - Zweigeschossige Wohngebäude Dachneigung 25°-30°
  - Garagen

**B** Für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans vom 11.11.1985 sind die Ziffern 7 des Textteils aufgehoben.  
Es gelten die Festsetzungen der Bau-BO i. d. F. v. 6.6.1986

Grenze des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans vom 11.11.1985

**C** Soweit sie nicht durch die vorliegende Änderung aufgehoben werden, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr.1 "Mittlere Heide" vom 11.11.1985. Sie sind nachfolgend unter den Kapiteln C1, C2 und C3 abgedruckt.

- C1 Festsetzungen**
- Nutzungstrennlinie
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Baugrundstück für Gemeindebedarf
  - Erdgeschossige Wohngebäude mit Flachdach
  - eingeschossiges Gebäude mit Steildach, Dachneigung 45°-55°, Kniestock max. 60 cm hoch
  - Erdgeschossige Wohngebäude Dachneigung 15°-25° Walmdächer zulässig
  - II** Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
  - G** geschlossene Bauweise
  - Straßensbreiten
  - Flächen, die von jeglicher Bebauung, Ablagerung und Bepflanzung über 80 cm Höhe gemessen von der Fahrbahnkante freizuhalten sind
- C2 Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Flurstücknummern
  - vorhandene Nebengebäude
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - 20 kV-Hochspannungsleitung ÜWU
  - Abbruch

- C3 Textteil**
1. Das Gelände ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet; zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebiets und Gaststätten. Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
  2. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt. Abweichungen davon sind zulässig. Sie werden im Bebauungsplan gesondert ausgewiesen.
  3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
  4. Untergeordnete Nebenanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Sie können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
  - 4a. Bei dem Grundstück Fl.-Nr. 719/5 ist bei der Garage ein Grenzabstand von 3,0 m zur Fl.-Nr. 720 einzuhalten.
  5. Für die bestehenden Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.
  6. Einfriedungen dürfen an der Straße 1,30 m Höhe nicht übersteigen. Innerhalb eines Straßenzuges soll eine einheitliche Gestaltung gewählt werden.
  7. entfällt.
  8. Abweichungen von der Abstandsregelung sind im Plan durch Eintragung der Gebäudestellung, der Baugrenzen und Baulinien besonders vermerkt und festgesetzt.
  9. Garagen und Nebengebäude können ausserhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.
  10. Nebengebäude können mit Satteldächern versehen werden. Die Dachneigung ist dabei an die des jeweiligen Wohngebäudes anzugleichen.
  11. Bei den mit Pfeilen gekennzeichneten, geplanten oder vorhandenen Grenzen müssen die Gebäude mit einer Brandmauer an oder einer gemeinsamen Brandmauer auf der Grenze errichtet werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**A** Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 18.08.1988 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.09.1988 ortsbekannt gemacht.

**B** Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.1989 wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 08.02.1989 bis 08.03.1989 öffentlich ausgelegt.

Schwebheim, den 17.03.1989 1. (Bürgermeister) Roßbacher

**C** Der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.01.1989 wurde am 16.04.1989 gemäß §10 BauGB Satz 1 Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 17.03.1989 1. (Bürgermeister) Roßbacher

**D** Vermerk des Landratsamtes

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i. S. v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 14.04.1989  
LANDRATSAMT  
  
Mäinka, ORR

**E** Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.04.1989 durch Amtsbotin Nr. 16/1989 ortsbekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schweinfurt während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§12 Satz 1 BauGB).

Gemeinde Schweinfurt  
 1. Bürgermeister  
Roßbacher

**GEMEINDE SCHWEBHEIM**

4.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.1  
"MITTLERE HEIDE"  
M:1:1000 *weltweit*

BEARBEITET DURCH: peichl+metz, BERGRHEINFELD  
10.NOV.1988/10.JAN.89