

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

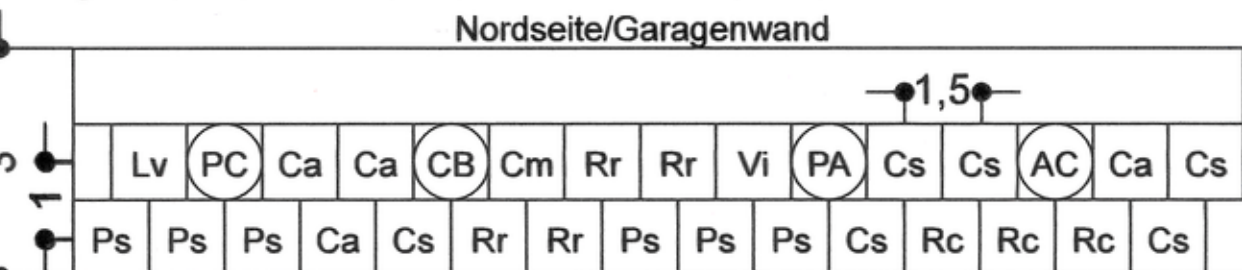
- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ■ ■ ■ ■ Allgemeines Wohngebiet
- ■ ■ ■ ■ Fläche für Garagen mit ihren Zufahrten
- — — — — Baugrenze
- — — — — Baulinie
- ↔ Firstrichtung zwingend
- ↔ Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise
- △ ED Einzel-, Doppelhäuser zulässig
- ▨ Bodendenkmal
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot §9(1) Nr. 25a BauGB (sh. Textziffer A2a)

B Hinweise

- vorhandene Gebäude
- entfallende Gebäude - Abbruch
- — — — — vorhandene Grundstücksgrenze
- z. B. 839 Flurnummer

PFLANZSCHEMA A

(Feldgehölz/Landschaftshecke)
Länge: 15,0 m, Breite: 2,0 m, Pflanzabstand: 1,0 x 1,5 m



PFLANZLISTE: Hei, 2 x v, oB, Höhe: 100-125cm oder 150-200 cm
Str., verpflanzt, 3-5 Tr. 70/90 cm

Heister:	AC Acer campestre	Feld-Ahorn	Sträucher:	Ca Corylus avellana	Hasel
BP Betula pendula	Hänge-Birke	Cm Cornus mas	Kornelkirsche		
CB Carpinus betulus	Hainbuche	Cr Crataegus monogyna	Weißdorn		
PT Populus tremula	Zitter-Pappel	Cs Cornus sanguinea	Hartriegel		
PA Prunus avium	Vogel-Kirsche	Lv Ligustrum vulgare	Liguster		
PC Pyrus communis	Wild-Birne	Ps Prunus spinosa	Schlehe		
		Rc Rosa canina	Hunds-Rose		
		Rr Rosa rubiginosa	Weinrose		
		Vi Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- A1 Dacheindeckung**
 - a Werden Flachdächer innerhalb der Flächen zur Errichtung von Garagen ausgeführt, so sind diese zu begrünen.
- A2 Grünordnung**
 - a Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Hecke gemäß Pflanzschema A anzupflanzen.

B WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1 Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlweg“ der Gemeinde Schwebheim, einschließlich der letzten Änderung.

C HINWEISE

- 1 Es ist sicher zu stellen, dass die Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge der Rettungsdienste nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert wird.
- 2 Im Bereich der geplanten Zufahrt zu den neuen Garagen auf der Fl. Nr. 778/2, befindet sich ein 1-kV-Hausanschlusskabel des Gebäudes Mühlweg 6. Bei Arbeiten in der Nähe der Kabelanlagen müssen die Hinweise des Sicherheitsmerkblass der Unterfränkischen Überlandzentrale beachtet werden.
- 3 Im angrenzenden Planungsraum wurde das Bodendenkmal D-6-6027-0089; Siedlung der frühen Latenezeit der römischen Kaiserzeit registriert. Bei den Bauausführungen ist besondere Aufmerksamkeit auf eventuelle Funde zu richten. Bei Funden ist die Untere Denkmalbehörde am Landratsamt Schweinfurt einzuschalten.
- 4 Es wird darauf hingewiesen, dass die Baufläche für die Garagen weniger als 60 m vom Unkenbach entfernt im wassersensiblen Gebiet liegt und das 100jährige Hochwasser diesen Bereich beeinträchtigen kann. Für Bauvorhaben in diesem Bereich ist neben der Baugenehmigung auch eine wasserrechtliche Anlagenehmigung nach §36 WHG i. V. m. Art. 20 BayWG notwendig. Für den Schutz der baulichen Anlagen vor möglichen Hochwässern hat der Bauherr Vorsorge zu treffen.

VERFAHRENSVERMERKE

- A** Die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wurde vom Gemeinderat am 21.11.2013 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich am 06.12.2013 bekannt gemacht.
- B** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 20.01.2014 bis 20.02.2014 öffentlich ausgelegt.
Schwebheim, den 29.04.2014
1. Bürgermeister
Hans Fischer
- C** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §4a(3) BauGB in der Zeit vom 31.03.2014 bis 14.04.2014 erneut öffentlich ausgelegt.
Schwebheim, den 29.04.2014
1. Bürgermeister
Hans Fischer
- D** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 28.04.2014 gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
Schwebheim, den 29.04.2014
1. Bürgermeister
Hans Fischer
- E** Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 09.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schwebheim 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 (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Schwebheim, den 09.05.2014
1. Bürgermeister
Dr. Volker Karb

GEMEINDE SCHWEBHEIM

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 „MÜHLWEG“
M.: 1:1.000

10. Dezember 2013, 13. März 2014, 28. April 2014

Art der Nutzung		
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Füllschema der Nutzungsschablone
	Bauweise	