



M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

- a) Für die Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(5)+3o BBauG
 - MD** Dorfgebiet § 5 BauNVO
 - O** offene Bauweise §22 BauNVO
 - o.4** GRZ Grundflächenzahl §19 BauNVO
 - o.6** GFZ Geschoßflächenzahl §2o BauNVO
 - I** Zahl der Vollgeschoße - zwingend §18 BauNVO
 - II** Zahl der Vollgeschoße - als Höchstgrenze
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - öffentliche Verkehrsflächen - Fahrverkehr
 - öffentliche Verkehrsflächen - Fußgängerverkehr
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - öffentliche Grünflächen
 - abgesicherte nicht befahrbare Flächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Umformerstation
 - G** Garagen
 - GG** Gemeinschaftsgaragen
 - Sichtdreiecke; Innerhalb dieser Flächen dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen, Züune etc. über 0,8 m errichtet werden (Art. 26 BayStrWG)
 - Hauptfirstrichtung zwingend

b) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- 145** Flurnummern
- Höhenlinien
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

c) Weitere Festsetzungen:

1. Für Garagen gilt Art. 7 Abs. 5 Bay DO.
2. Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
3. Wohn- und Nebengebäude sind mit Satteldächern, Dachneigung 38° (Toleranz 5°), zu versehen. Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind bei den einzelnen Grundstücken besonders auszuweisen. Walmdächer und Winkelbauformen sind zulässig.
4. Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 und 7 der Bay DO.
5. Die Traufhöhe darf bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen nicht höher als 6,25 m über der Gehsteighinterkante liegen.
6. Vor Garagen mit mehr als einem Tor und einem Abstand bis zu 10 m von der Gehsteighinterkante dürfen die Vorplätze bzw. davorliegenden Stellplätze durch Mauern, Züune oder dergl. nicht abgeteilt werden; sie müssen durchgehend befahrbar sein.
7. Neben Garagen sind auch andere Nebengebäude zulässig. Sie sind mögl. in Verbindung mit Garagen zu errichten.
8. Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,0 m über Gehsteighinterkante nicht überschreiten.
9. Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten, Befestigungen mit Plattenbeläge, Asphalt u.a. sind nicht zulässig.
10. Es dürfen pro Grundstück höchstens zwei Wohnungen errichtet werden.
11. Vom Kreisheimatpfleger wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten auf frühgeschichtliche Bodenfunde zu achten ist.
12. Bei den Grundstücken Pl.Nr. 176,177,181,182,18o,173 ist ~~.....~~ Grenzbebauung möglich.
13. Für die Gewächshäuser auf Pl.Nr. 178 gilt hinsichtlich der Abstandsflächen Art. 7 Abs. 3 Bay DO.
14. Bei der ausgemarkten Wegefläche Pl.Nr. 183 wird das Ausfahren auf die Staatsstraße durch entsprechende bauliche Maßnahmen sowie Verbot- und Hinweisschilder ausgeschlossen.

GEMEINDE SCHWEBHEIM LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN NR. 5a FÜR DAS GEBIET
PLANKENÄCKER II. ABSCHNITT

M 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §2 Abs. 6 BBauG vom 15. Okt. 1979 bis 15. November 1979 in Schwebheim, Rathaus, Zi. Nr. 4 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Schwebheim den 15. Nov. 1979
 Gemeindevorstand
 1. Bürgermeister
 6. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. November 1979 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Schwebheim den 23. November 1979
 Gemeindevorstand
 1. Bürgermeister
 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 12.03.1980 Nr. 5.3 - 610 - 21 genehmigt worden.

Schweinfurt, 12.03.1980
 Landratsamt
 A.A.

Manka
 Manka
 Regierungsrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht (mit dem Tag der Bekanntmachung) wurde am 21. März 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.

Schwebheim, den 21. März 1980
 GEMEINDE SCHWEBHEIM
 1. Bürgermeister



Aufgestellt:
 Architekturbüro
 Hilmar Rehlein
 Am Bauholz 286
 8721 Poppenhausen / Kützberg

Kützberg, den 22.6.1978
 GEÄNDERT AM 19.12.1978
 GEÄNDERT AM 21.12.1978
 GEÄNDERT AM 4.7.1979

Hilmar Rehlein Architekt BDB

Architekt bdb
rehlein

8721 Kützberg
 am Bauholz 286
 tel. 09726/1811

