



- ZUSÄTZLICHE ERKLÄRUNG:**
- a) Für die Festsetzungen:
- WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
 - offene Bauweise §22 BauNVO
 - geschlossene Bauweise §22(3) BauNVO
 - GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - GFZ Geschossflächenzahl §20 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse - zwingend §18 BauNVO
 - " " " " - als Höchstgrenze
 - Beullinien
 - Beugrenzen
 - Stressenbegrenzungslinien
 - Öffentliche Verkehrsflächen - Fahrverkehr
 - Fußgängerverkehr
 - Grünflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Umformerstation
 - Garagen Garagen mit Satteldach im MD III Firstrichtung zwingend
 - GG Gemeinschaftsgaragen
 - Sichtdreiecke: Innerhalb dieser Flächen dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen, Zäune etc. über 1.0 m errichtet werden (Art. 26 BayStrWG)
 - Hauptfirstrichtung zwingend
 - MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
 - z.B. Dorfgebiet Nr.1
 - MDI Stellplätze, Garagen u. Nebenanlagen
 - Einfriedungsmauern 1.80 m hoch

- b) Für die Hinweise:
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Grundstücksteilung
 - 145 Flurnummern
 - 212 Höhenlinien
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude

- c) WEITERE FESTSETZUNGEN:
1. Bei der Errichtung von Garagen und Nebengebäuden ist Art. 7 Abs. 5 BayBO maßgebend. Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
 2. Auf den Grundstücken Fl.Nrn. 188 und 189 wird Grenzbebauung zwingend festgesetzt.
 3. Die Dachhöhe darf bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen nicht höher als 6,25 m über der Gehsteighinterkante liegen. Das Gebäude darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen über 80 cm nicht verändert werden. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf höchstens 0,5 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt.
 4. In den Gebieten WA I, WA II, MD I und MD II wird bei Wohngebäuden die Dachneigung mit 3° - Toleranz + 3° festgesetzt. Im Gebiet MD III wird die Dachneigung der Gebäude mit 45° + 3° festgesetzt. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Dachgauben sind im Gebiet MD III zulässig.
 5. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Im Gebiet MD III sind für die Garagen Satteldächer vorzusehen, deren Dachneigung und Dacheindeckung den Wohngebäuden entsprechen müssen.
 6. Reihenhäuser und Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten und dürfen an gemeinsamen Grenzen in Höhe und Dachform nicht voneinander abweichen. Werden die vorgenannten Gebäude nicht gleichzeitig und in einem Zug errichtet, so ist das zuerst Fertiggestellte für die Nachfolgenden maßgebend.
 7. Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 6 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoss vorgesehen werden.
 8. Bei der Einfahrt zu den Garagen ist ein Stauraum von 5 m Tiefe, gemessen von der Grundstücksgrenze aus, freizuhalten. Dieser Bereich darf nicht durch Einfriedungstürme und Sonstiges verschlossen werden. Bei den öffentlichen Grünflächen im Bereich des Pfefferminz- und Angelikawegs wird der 5 m Stauraum vom Fahrbahnrand aus gemessen.
 9. Die Mindestgröße der Grundstücke darf bei offener Bauweise 500 qm und bei Reihenhäusern 200 qm nicht unterschreiten.
 10. Es dürfen pro Grundstück höchstens zwei Wohnungen errichtet werden.
 11. Nach Feststellung des Wasserversorgungsamtes Schweibheim ist im Untergrund des Baugbietes gespanntes Grundwasser vorhanden. Die darüber liegende Deckschicht sollte nicht durchstoßen werden. Bei Unterkellerungen sind Sicherheitsvorkehrungen gegen Grundwasser vorzusehen.
 12. Vom Kreisheimatpfleger wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten auf frühgeschichtliche Bodenfunde zu achten ist.
 13. Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schweibheim wurden grüngestalterische Auflagen gemacht:
 - 13.1 Als Bepflanzung sind alle bodenständigen heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze, außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschl. Obstbäumen und Beerensträuchern zugelassen.
 - 13.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit an geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten und im rückwärtigen Gartenteil - pro 200 qm Grundstücksfläche mit mindestens einem großkronigen Laubbaum und 5 Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

GEMEINDE
SCHWEIBHEIM
LANDKREIS SCHWEIBFURT BEBAUUNGS-
PLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET
PLANKENACKER BAUZONE 1

M = 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 03. Mai 1982 bis 03. Juni 1982 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsbüchlich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Schweibheim, den 03. Juni 1982
Gemeinde Schweibheim
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schweibheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03. Juni 1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Schweibheim, den 04. Juni 1982
Gemeinde Schweibheim
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweibfurt vom 29.09.1982 Nr. 5.3 - 610 - 21 genehmigt worden.

Schweibfurt, 29.09.1982 Sch Landratsamt
Minka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht (mit dem Tag der Bekanntmachung) wurde am 12. Okt. 1982 ortsüblich gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. 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.

Schweibheim, den 12. Okt. 1982
GEMEINDE SCHWEIBHEIM
1. Bürgermeister

PLANKENACKER 1

Aufgestellt:
Architekturbüro
Hilmer Rehlein
Am Bauholz 286
8721 Poppenhausen/Kützberg
Kützberg, den 16.02.1976.

Geändert 6.3.81
Geändert 3.2.1982
Geändert 10.3.1982

Architekt bdb
Rehlein
Diplom-Ingenieur (FH)
8721 Kützberg
am Bauholz 33
Tel. 09726/1811

Architekt
BY AK
79 812
VEREINIGUNG DER ARCHITECTENKAMMERN
DES SAARLANDES

Hilmer Rehlein Architekt BDB

14. Außenwände
Außenwände sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu gestalten. Außenwände sind als Putzfasaden auszubilden. Unzulässig sind plattenartige Verkleidungen jeder Art, glitzernde, glänzende und stark strukturierte Putzoberflächen. Die Farbgebung ist anhand des in der Gemeindeverwaltung auf liegenden Farbkataloges auf die Nachbargebäude und das Straßen- und Ortsbild abzustimmen. Holzverkleidungen sind zulässig.
15. Dächer
Zur Dacheindeckung sollten rote Dachziegel verwendet werden. Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie nach Material, Anordnung, Form, Zahl, Größe und Farbe den Baukörper nicht beeinträchtigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
16. Fenster und Türen
Fenster und Türen sollten in Größe und Gliederung in einem guten maßstäblichen Verhältnis zum Baukörper stehen. Der Charakter einer Lochfassade ist anzustreben.
17. Einfriedungen
Einfriedungen an den öffentlichen Straßen sind in Holz auszuführen. Höhe 1,20 m. Die Pfosten zur Anbringung der Zäune können auch in Metall ausgeführt werden. An den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen (entlang Pfefferminz- und Angelikaweg, im Gebiet MD III) sind verputzte Mauern mit 1,80 m Höhe zu errichten. Diese Mauern sind in Farbe und Oberfläche dem Hauptgebäude anzugleichen.