



SENNFELD

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baulinie
- Baugrenze
- g** geschlossene Bauweise
- SD** Satteldach, Dachform für die Hauptgebäude
- 35° ± 2° (HG)** Dachneigung der Hauptgiebel
- 38° ± 2° (QG)** Dachneigung der Quergiebel
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude
- Firstrichtungen der Haupt- bzw. Quergiebel

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorh. Nebengebäude
- 3206** Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art.8 Abs.1 und 2 DSchG).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Sennfeld in der Fassung vom 30.05.1974 (genehmigt mit Bescheid des LRA Schweinfurt vom 22.05.1975, Nr. 2.0 - 610), in der Fassung der letzten Änderung.
- 2.2 Die Dachneigung der Hauptgiebel (Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße) wird mit 35° ± 2° festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgiebel wird mit max. 4,50 m festgesetzt. Die Dachneigung der Quergiebel wird mit 38° ± 2° festgesetzt. Die Firsthöhe der Quergiebel wird mit max. 3,50 m festgesetzt.
- 2.3 Die Errichtung des Winkelanbaus am Hauptgebäude ist nur an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zulässig.
- 2.4 Im vorderen nordwestlichen Dachbereich (nur an der Straße) wird je Gebäude eine untergeordnete Gaube ab einer Dachneigung von 35° zugelassen (maximal 1,50 m breit). Im restlichen südöstlichen Dachbereich (zum Garten) sind nur einliegende Dachfenster zugelassen.
- 2.5 Um unzumutbare Rauchgasbelästigungen soweit wie möglich auszuschließen, muss mindestens eine Lüftungsöffnung je Wohnraum (z.B. Fenster und Türen ins Freie)
 - a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein, bzw.
 - b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein oder
 - c) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen (Bezugspunkt ist die Lüftungsoberkante).
- 2.6 Die geplanten Hauptgebäude sind hinsichtlich Dachneigung einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst errichtete Dach die Dachneigung vorgibt. Für vorhandene Gebäude gilt Satz 1 im Falle eines Dachaufbaues entsprechend.
- 2.7 Für die Dacheindeckung der geplanten Wohngebäude werden rote Tondachziegel bzw. Betondachpfannen vorgeschrieben.
- 2.8 Kniestöcke sind nicht zulässig. Konstruktive Widerlager sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig, gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Sparren an der Außenseite der Außenwand.
- 2.9 Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebengebäude, wie z.B. überdachte Freisitze sind außerhalb der Baugrenze jedoch nur an der südwestlichen Grundstücksgrenze zulässig. Die Länge der Nebengebäude an einer Grenze darf insgesamt nicht mehr als 15 m betragen. Der Standort ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebengebäude bzw. innerhalb der festgesetzten Baugrenzen verschieblich. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m - gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche des Baugrundstücks aus - zulässig.
- 2.10 Als Dachform für die Nebengebäude ist ein Flachdach oder ein flachgeneigtes Pultdach (Dachneigung max. 15°) zulässig. Die max. Wandhöhe der Nebengebäude (einschl. Dachkonstruktion) wird mit max. 3,30 m festgesetzt.
- 2.11 Die Garagen sind einheitlich zu gestalten. Als Dachform ist das Flachdach, alternativ dazu das Satteldach bis zu einer Dachneigung von 25° zulässig, wobei dann das zuerst errichtete Satteldach die Dachneigung vorgibt.

05. Nov. 2001

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **9. Okt. 2000** bis **10. Nov. 2000** im Rathaus in Sennfeld öffentlich ausgelegt.

Sennfeld, **16. JAN. 2001**

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **28. NOV. 2000** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Sennfeld, **16. JAN. 2001**

1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat vom **20. NOV. 2000** ist am **15. DEZ. 2000** durch Ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Sennfeld 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 inkraftgetreten (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Sennfeld, **16. JAN. 2001**

1. Bürgermeister

**GEMEINDE SENNFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT
14. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
" AM BREITEN RAIN "
IN SENNFELD M. 1:1000**

OERLENBACH, 26.10.1999
ÜBERARBEITET, 16.05.2000
ÜBERARBEITET, 19.09.2000
ÜBERARBEITET, 28.11.2000

DER ARCHITEKT:

BY AK
176 603

ARCHITEKTUR- UND ING. BÜRO
PETTINELLA + PARTNER GbR
GESCHÄFTSFÜHRER DIPL. ING. (FH) J. HAHN
97714 OERLENBACH, BÜROSTRASSE 5
TELEFON (09725) 823 TELEFAX (09725) 829