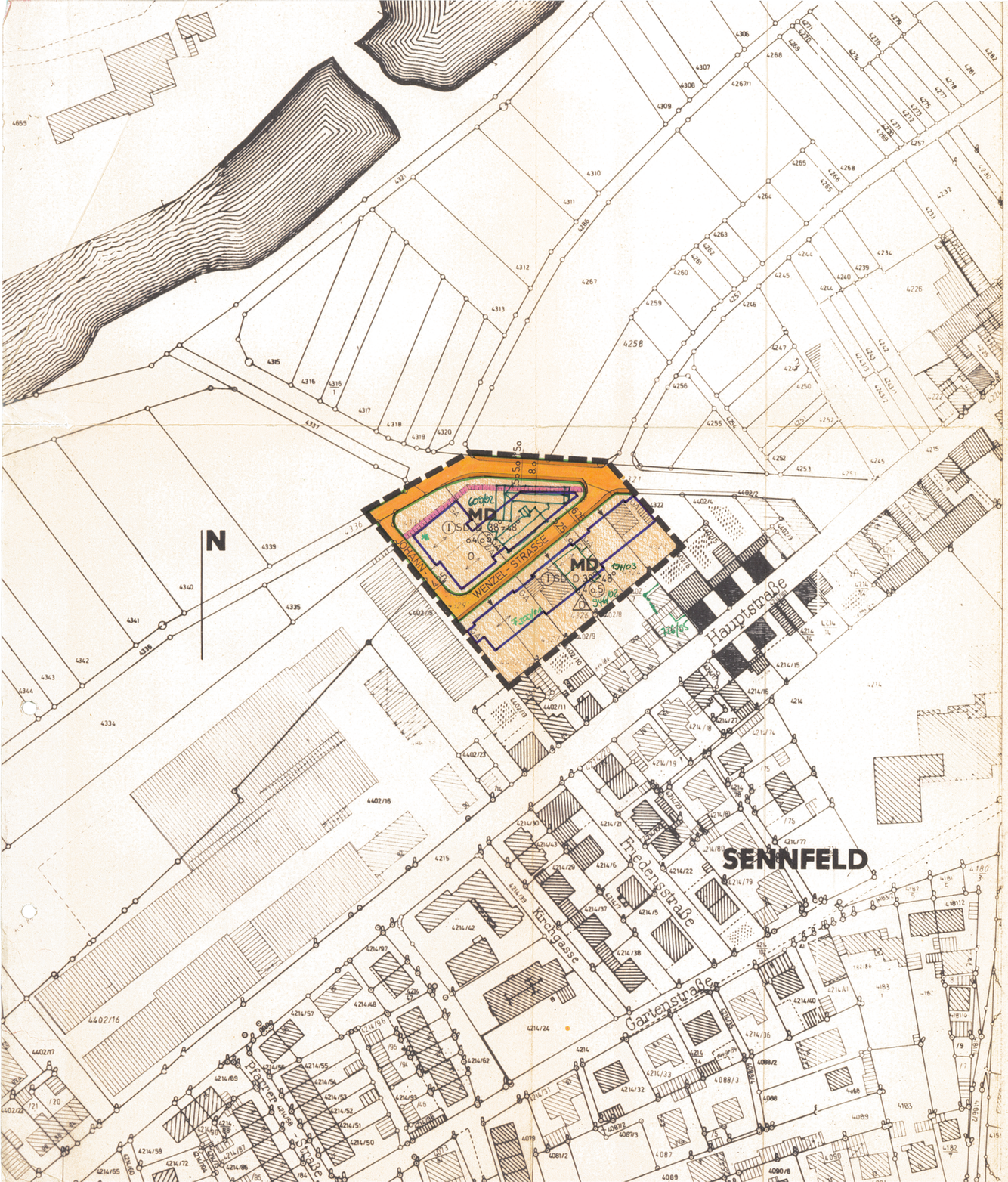

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn und der Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- (I) — max. Bauweise (zwingend)
- SD — Satteldach
- 38°-48° — Dachneigung
- o.4 — Grundflächenzahl
- (o.5) — Geschossflächenzahl
- (D) — nur Doppelhäuser zulässig
- GAL — gepl. Garagenstandort
- gepl. Teilung der Grundstücke
- O — Offene Bauweise
- Hauptfirstrichtung

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Vorh. Nebengebäude
- 4329 — Flurstücksnummern
- Aufschüttungen, die im Zuge der Errichtung der Wohngebäude entstehen werden

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

Das Baugebiet liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains.
Das Wasserwirtschaftsamt ist deshalb jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

* Im Falle der Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr.: 4334 ist die Abteilung Immissionsschutz zu [redacted] beteiligen.
(Wurde vorgelegt Fa. Kühne)

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Baugebiet ist als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

2.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.

2.3 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.
Doppelhäuser sowie Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten. Aneinandergebaute Garagen können wahlweise mit Flach- bzw. Satteldächern errichtet werden. Bei der Ausführung mit Satteldach ist darauf zu achten, daß die Garage die Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses erhält. Das zuerst genehmigte Bauvorhaben gibt die Gestaltung (Dachform/Dachneigung) vor.

2.4 Nebengebäude sind nicht erlaubt. Befreiung von dieser Vorschrift kann erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können. Garagenvorplätze (s. Ziff. 4) müssen mindestens 5 m tief sein und dürfen zur Straße oder einem benachbarten Garagenvorplatz nicht eingefriedet werden.

2.5 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,oo m nicht überschreiten.

2.6 Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.

2.7 Evtl. Dachgeschoße, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschoße sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschoße außer Betracht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 05. NOV. 1990 bis 05. DEZ. 1990 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Sennfeld, 22. JAN. 1991

BAYERN GEMEINDE SENNFELD

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15. JAN. 1991 den Bebauungsplan gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Sennfeld, 22. JAN. 1991

BAYERN GEMEINDE SENNFELD

1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 29.04.1992

LANDRATSAMT
I. A.

Eckel
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 03.06.92 durch öffentliche Bekanntmachung und durch Niederlegung im Rathaus, Zimmer 3 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 (§ 12 Satz 4 BauGB).

Sennfeld, 01.07.92

Knieß
1. Bürgermeister

GEMEINDE SENNFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER HAUPTSTRASSE" M.1:1000

OERLENBACH, DEN 08.04.1983
ÜBERARBEITET, DEN 10.10.1983
ÜBERARBEITET, DEN 12.06.1984
ÜBERARBEITET, DEN 15.12.1989
ÜBERARBEITET, DEN 10.04.1990
ÜBERARBEITET, DEN 30. 09. 1990
ÜBERARBEITET, DEN 15. 01. 1991

DER ARCHITEKT:

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BYAK 43184
architekt dipl. ing. (fh)
michael pettinella + partner
8756 oerlenbach, bergstr. 8
telefon 09726/9486