LEGENDE

Es gelten A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Der Änderungsbereich ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff.BauNVO

3.1 Baugrenze

3.2 Bauweise

3.2.1 0 — offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

3.2.2 ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2.3 E+D — Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Sattel- oder Walmdach 22-42°
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8

3.2.4 Doppelhäuser, sowie an einer Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garagen der des Hauptgebäudes entspricht.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenräume

4.1 G — Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume
Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen: Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer; Dachneigung 0-7° u. Sattel- oder Walmdächer, die angepaßt an die Hauptdächer eine Dachneigung von 22-42° haben können.

5. Verkehrsflächen

5.1 öffentliche Verkehrsfläche

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 Fußweg

5.4 Wirtschaftsweg

5.5 Verpflichtend über 0,80 m Höhe von Bauwerken und jedem gruppenartigem Bewuchs freizuhaltende Flächen für Sichtwinkeldreiecke

5.6 P — Öffentliche Parkfläche

6. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BBauG)

6.1 öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG Nachstehender Zweckbestimmung.

6.2 Kinderspielplatz

6.3 Friedhof

6.4 Rasenfläche mit niedriger Bepflanzung

6.5 privater Pflanzstreifen

6.6 Privater Heckenstreifen mit Gehölzen, die in mehrjährigem Turnus auf Stock zu setzen sind. (Im Bereich von Freileitungen)

6.7 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch mind. 5 Sträucher je 200 m² Gartenland zu ergänzen.

6.8 Pflanzenauswahl
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern-und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen.

Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Ziersträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:

Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Hainbuche, Vogelkirsche

Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche Vogelkirsche

Sträucher: Hasel, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrose, Kornelkirsche

Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:

Hochstamm oder Stammbusch: Stammdurchmesser 12-14 cm

Heister: 1,50-2,00 m Höhe, 2 x verschult

Sträucher: Höhe 80-125 cm, 2 x verschult

6.9 Bei der Begrünung des Kinderspielplatzes dürfen keine giftigen Pflanzen und Sträucher verwendet werden.

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1 Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr. 12 BBauG nachstehender Zweckbestimmung

7.2 Elektrizität (Umformerstation)

B) Hinweise

1.1 Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen

1.2 Vorgeschlagene Neugrenzen

1.3 2254 — Grundstücks- und Flurnummern

1.4 Vorhandene Wohngebäude

1.5 Vorhandene Nebengebäude

1.6 Hauptversorgungsleitungen Oberirdisch

1.7 Anbaufreie Schutzzone

C) Übrige Festsetzungen

Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 07.04.1975 Nr. 2.0-610 genehmigten Bebauungsplanes zuletzt geändert durch Bebauungsplan in der Fassung vom 02.10.1986.

Gerolzhofen, 11.02.1987

Architektur- und Ingenieurbüro
E u g e n W e i m a n n
Julius-Echter-Str.15
8723 Gerolzhofen
i.A. [signature]

Anerkannt:

Oberschwarzach, 24. April 87.

Die Marktgemeinde:

I.V. [signature]
Keß, 2. Bürgermeister

MARKTGEMEINDE OBERSCHWARZACH
GEMEINDETEIL OBERSCHWARZACH
LKR. SCHWEINFURT

3.Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Am Burgweg"

M=1:1000

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG vom ...13.03.... bis ..13.04.87. öffentlich ausgelegt.

Oberschwarzach, den 24. April 1987
[signature]
Keß, 2. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG am...15.04.87.. als Satzung beschlossen.

Oberschwarzach, den ..24. April 1987
[signature]
Keß, 2. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 19.05.1987 Nr. 5.3 – 610 – 16/5 genehmigt worden.
Schweinfurt, 19.05.1987
LANDRATSAMT
I.A.
M a i n k a
Oberregierungsrat

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung ab.....03.06.1987.gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am..03.06.1987.. ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG am..03.06.1987... rechtsverbindlich geworden.

Oberschwarzach, den..09. Juni.87.
[signature]
Keß, 2. Bürgermeister