



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Allgemeines Wohngebiet
- Hangbauweise - talseits max. II Vollgeschoss
Traufhöhe max. 6,50m
- bergseits max. I Vollgeschoss
Traufhöhe max. 3,50m
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- offene Bauweise - nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
- Satteldach
- Dachneigung
- öffentl. Straßenverkehrsfläche
- öffentl. Straßenverkehrsfläche - Fußweg
- öffentl. Straßenverkehrsfläche Verkehrsgrün
- Flächen für Garagen
- öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung
- öffentliche Fläche für die Ableitung des Oberflächenwassers - Entwässerungsgraben

B Hinweise

- wegfallende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurnummer

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Dachform	

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTFESTSETZUNGEN

A1 Art der Nutzung

- a Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

A2 Maß der Nutzung

- a Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 qm festgesetzt. Diese Fläche kann bei einer Bebauung mit Doppelhäusern unterschritten werden.
- b Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
- c Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Vollgeschosse außer Betracht.

A3 Dächer

- a Die Wohngebäude sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30-40 Grad zu errichten. Ab einer Dachneigung von 38 Grad sind Dachgauben zulässig. Sie dürfen als Satteldach- oder Schlepddachgauben errichtet werden und einzeln eine Breite von 1,5 m, die Gesamtsumme der Einzelgaubenbreiten $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muß mind. 2,0m betragen. Alle Gauben eines Gebäudes sind in Form, Farbe und Material gleichartig auszuführen.
- b Die Dachflächen sind mit roter oder rotbraunen Dachsteinen oder Dachziegeln einzudecken.
- c Die Garagen können sowohl mit Flachdach als auch mit Satteldach errichtet werden. Bei Ausführung mit Satteldach wird für das Garagendach die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in einheitlicher Ausführung, insbesondere Dachneigung, zu errichten, wobei die zuerst genehmigte oder errichtete Garage die Gestaltung vorgibt. Eine Abweichung von der Dachneigung des Wohnhauses ist dabei unbeachtlich.
- d Konstruktive Widerlager des Daches dürfen eine Höhe von 0,50cm - gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen OK-Rohdecke und UK-Sparren - nicht überschreiten.

A4 Stellplätze, Garagen

- a Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen. Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
- b Vor sämtlichen Garagen ist ein Straßenraum von mind. 5,0m einzuhalten.
- c Garagen sind entweder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der Flächen für Garagen zulässig..

A5 Einfriedungen

- a Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltend wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzläune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.

A6 Fassaden

- a Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.

A7 Versickerung

- a Auf den Grundstücken südlich der Hauptstraße ist das Niederschlagswasser, bzw. die Überläufe von Versickerungsanlagen dem südlich angrenzenden Entwässerungsgraben zuzuleiten.

A8 Lärmschutz

- a Die Be- und Entlüftung von Schlafräumen ist über schalldämmte Lüftungseinrichtungen bzw. über Fenster, die nach Norden ausgerichtet sind vorzusehen. Beim Einbau mechanischer Lüftungseinrichtungen darf der Innenraumpegel bei eingeschalteter Lüftung 25 dB(A) nicht überschreiten. Das Schalldämmmaß der Lüftungsschalldämmung muß im eingebauten Zustand mind. 25 dB erreichen.

A9 Grünordnung

- a Auf den privaten Grundstücken ist je 200m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum als Hochstamm und mind. 5. Sträucher zu pflanzen.
- b Für die standortgerechten heimischen Großbäume ist ein Stammumfang von mind. 18 - 20cm festgesetzt
- c Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken z.B. Thuja oder fremdwirkende Gehölze ist verboten.
- d Für die landschaftsgerechte Gestaltung der Ortsrandeingrünung ist zu gegebener Zeit, spätestens zum Beginn der Bebauung, ein qualifizierter bepflanzungsplan zu erarbeiten, der im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

B Hinweise

- 1 Bei der Anlage von Freiflächen (Zufahrten, Stellplätze, Freisitze etc.) wird empfohlen versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben, die eine durchlässige Bauweise und breiflächiges Ableiten von Oberflächenwasser in Grünflächen gewährleisten. Im übrigen sollte bei der Gestaltung der Freiflächen der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen sollte sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie zu.B. Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrassen, Rasengittersteine etc. ausrichten.
- 2 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerschacht durchgeführt werden.
- 3 Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, werden Gehölze aus nachfolgender Auswahl empfohlen:

Baumplantzungen 1. Ordnung

Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Baumplantzungen 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Prunus avium	Vogelkirsche

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstbäume zulässig z. B. Apfel, Kirsche, Walnuß.

- 4 Es wird darauf hingewiesen, daß auftretende Funde von Bodenertertümern - gem. den gesetzlichen Bestimmungen - unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

- A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 27. Juli 1999 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 14. JAN. 2000 bekannt gemacht.

- B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 05. JUNI 2000 bis 05. JULI 2000 öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 30. OKT. 2000

- C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 27. AUG. 2000 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 30. OKT. 2000

- D Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 27. OKT. 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schonungen 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 in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Schonungen, den 30. OKT. 2000

GEMEINDE SCHONUNGEN

GEMEINDETEIL FORST

BEBAUUNGSPLAN "AM HANG - FORSTER HAUPTSTRASSE"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheimfeld
11. Januar 2000/03. Mai 2000/22. August 2000

