



**L. ZEICHNERKLÄRUNG**

**1.1 Für die Festsetzungen**

- XXXI** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BmBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Private Grünfläche (Dauerkleingärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BmBauG)
- Öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BmBauG)
- Öffentl. Grünfläche (Friedhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BmBauG)
- Öffentl. Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BmBauG)
- Zwängdäch: Erd- und Untergewölb mit Satteldach, Dachneigung 30° - 36°, Traufhöhe taleitig, max. 6,50 m, bergseitig max. 3,50 m.
- Zwängdäch: Erd- und Obergewölb mit Satteldach, Dachneigung 30° - 36°, max. Traufhöhe 6,50 m.
- SO** Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
- MDh** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 04** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 06/08** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 30°-36°** Dachneigung
- SD** Satteldach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Pfirschtichtung
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformstation) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BmBauG
- Nichtflücheln die von der Bebauung oder Benutzung über 0,80 m über OK-Strasse freizuhalten sind
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BmBauG)
- P** Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BmBauG)
- Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen in Zuge des Straßenbaues (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BmBauG)
- Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BmBauG)
- Flächen, die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BmBauG)
- Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0° - 8° zulässig

**1.2 Für die Hinweise**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenrichtlinien
- Flurstücknummern
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude

**1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1** Wer Bodenkartenmaterial auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich dem Unteren Denkmalschutzbehörden beim LBA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 und 9 Denkmalschutzgesetz).

**2. WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 2.1** Das Bauland wird festgesetzt als:
  - a) Abgestuftes Dorfgebiet (MDh) gemäß § 5 BauNVO,
  - b) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO,
  - c) Sondergebiet für Kleingärten (SO) gemäß § 10 BauNVO.
- 2.2** Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3** Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500,- qm festgesetzt. Diese Fläche kann bei einer Bebauung von Doppelhäusern unterschritten werden.
- 2.4** Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.5** Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.6** Die Verwendung von Wellenblechplatten für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.7** Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht vorbestimmend wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Strasse. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzstübe zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.8** Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen errichtet sind, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9** Vor öffentlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.
- 2.10** Garagen sind ausserhalb der Grundstücksgrenze errichtet werden, hierzu gilt Art. 7 Abs. 5 BmBauG.
- 2.11** Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung im Innern ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO untersagt.
- 2.12** Für die Regelung der Abstände gelten Art. 6 bzw. Art. 7 BmBauG maßgebend.
- 2.13** Für das Kleingartengebiet (SO) gelten folgende Auflagen:
  - Einfriedungen max. 1,20 m hoch, nur an Außenseiten und entlang der Fahrwege der Grundstücke zulässig, kein Fundamentsockel.
  - Zäune müssen hinterpflanzt werden.
  - Gartenschleusen: Außenmaße 3,00 x 4,00 m = 12,- qm
  - Lichte Baumhöhe max. 2,25 m
  - Keine Feuerstellen
  - Keine Aborte
  - Dachform: Satteldächer bis max. 20°
  - Dachdeckung: Wellenblechplatten oder Ziegeldachpfannen, Farbe rotbraun.
  - Außenhaut: Holz, braun lasiert
  - Mindestabstandsdächer: 3,00 m
  - Es ist nur ein Gebäude je Grundstück zulässig.
  - Kleintierhaltung im Kleingartengebiet ist unzulässig.
- 2.14** Im Abgestuftem Dorfgebiet (MDh) ist die Errichtung von Großvieh-, Schweinest- und Schweißschächten sowie Silos untersagt.
- 2.15** Im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 2860 und 2881 sind entlang der Landesstraße 112 genutzte Flächen die Einfriedungen um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- 2.16** Auf jedem in Rahmen der Bebauungspländerung in den Geltungsbereich einbezogenen Bauplatz sind mind. 2 Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Folgende Gehölzarten sind hierbei zu berücksichtigen: Eberesche, Feldahorn, Buche, Linde, Hainbuche etc.
- 2.17** Im Bereich zwischen bebauter und unbebauter Landschaft ist eine Schutzpflanzung aus Hasel, Hainweide, Holliger Schneeball, Mehlbeere, Bartrietel, Pfaffenhütchen und Wildrosen herzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BmBauG vom 12.08.1981 bis 1.10.1981 im Rathaus von Schöningen öffentlich ausgestellt.  
Schöningen, den 12.08.1981

Die Gde. Schöningen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.08.1981 den Bebauungsplan gem. § 10 BmBauG als **S a t t u n g** beschlossen.  
Schöningen, den 12.08.1981

Die Bebauungspländerung ist gem. § 11 BmBauG mit Beschluß des Landrates des Landratsamtes Schweinfurt vom 07.09.1981 Nr. 5.3-610-19/2 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 07.09.1981

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 02.10.1981 durch amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schöningen Nr. 18 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BmBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BmBauG rechtsverbindlich geworden.  
Schöningen, den 03.10.1981

**3. ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN GESAMTBEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHÖNINGEN FÜR DEN GEMEINDETEIL FORST M. 1:1000 LDKR/SCHWEINFURT**

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 31.1.1980  
GEÄNDERT DEN 7.10.1980  
GEÄNDERT DEN 30.2.1981

DER ARCHITECT  
architekturbüro  
Michaela Pannella + Partner  
87344 Gerolzhausen, Bergr. 5  
Tel. 09361 93-333