



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Ausbaubreiten
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - Hangbauweise
Trafuhöhe talseitig max. 6,50 m
Trafuhöhe bergseitig max. 3,50 m
 - zweigeschossig
Trafuhöhe max. 6,50 m
 - Satteldach
 - Dachneigung
 - Flächen für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindergarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (Friedhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche (Obstgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche (Dauerkleingärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private bzw. öffentliche Straßenverkehrsfläche (Parkplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenablaufbecken / Regenüberlaufbecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Öffentliche Wegfläche in wasserdurchlässiger Bauweise die keine Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BauGB sind
 - Öffentl. Pflanzgebiet für Großbäume 1. Ordnung gem. Ziff. 3.3
 - Privates Pflanzgebiet für Großbäume 1. Ordnung gem. Ziff. 3.3
 - Privates Pflanzgebiet für Bäume 1. u. 2. Ordnung gem. Ziff. 3.3
 - Öffentl. Pflanzgebiet für Sträucher gem. Ziff. 3.3
 - Privates Pflanzgebiet für Sträucher gem. Ziff. 3.3
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtflächen die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
 - Vorh. Bäume, die zu erhalten und zu pflegen sind
 - Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- 1.2 Für die Hinweise
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 - vorh. Wohngebäude
 - vorh. Nebengebäude
 - Unterirdische Versorgungsleitungen (Wasser) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - best. Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen
- Ortsdurchfahrtsgrenze mit Angabe der Straßen-km
 - Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 9 Denkmalschutzgesetz)
 - Als Ausgleich für die Bodenversiegelung sind versickerungsfähige Maßnahmen im Sinne der gemeinsamen Bekanntmachung des StM und des StMELF vom 27.03.1985 (MABl. Nr. 10/1985) anzustreben
 - Schutz vor Grundwasser
Soweit z.B. mittels Schürgruben oder in den Baugruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellerbereiche als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserchwankungen ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten. Das Abtiefen von Grund-, Quell- oder Dringewässern sowie von Handbrunnen oder Schichtenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig. Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit föhigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze etc.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland wird festgesetzt als:
- Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 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 Die Wohngebäude können mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30 - 40 Grad errichtet werden.
- 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. Die Dachflächen sind mit roten oder rotbraunen Dachsteinen oder Dachziegeln einzudecken.
- 2.7 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltet wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzstäbe zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschenendraht sind nicht gestattet.
- 2.8 Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.
- 2.10 Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie an der Grundstücksgrenze errichtet werden, hierfür gilt Art. 7 Abs. 5 BayBO.
- 2.11 Die Garagen können sowohl mit Flachdach als auch mit Satteldach errichtet werden.
- 2.12 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
- 2.13 Für das Kleingartengebiet gelten folgende Neuheitssetzungen:
- Einfriedungen max. 1,20 m hoch, nur an Außenseiten und entlang der Fahrwege der Grundstücke zulässig, kein Fundamentsockel.
 - Zäune müssen hinterpflanz werden.
 - Gartenhäuser: max. überbleibende Fläche = 12,- qm
 - Lichte Kaumhöhe max. 2,25 m
 - Sockelhöhe: talseitig max. 0,40 m
 - keine Feuerstellen
 - Dachform: Satteldächer bis max. 20°
 - Dacheindeckung: Betondachpfannen bzw. Ziegeldachpfannen, Farbe rot oder rotbraun.
 - Außenhaut: Holz, braun lasiert
 - Mindestabstandsfläche: 3,00 m
 - Es ist nur ein Gebäude je Grundstück zulässig.
 - Kleintierhaltung in Kleingartengebiet ist unzulässig.
 - Eine Wohnnutzung der Gartenhäuser ist ebenfalls unzulässig.
- 2.14 Im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 2860 und 2881/4 sind entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen die Einfriedungen um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- 2.15 Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze sind die Grundstücke entlang der Kreisstraße SW 23 mit tür- und tolfreien Einfriedungen auszustatten.
- 2.16 Im Bereich der festgesetzten zweigeschossigen Bauweise werden 2 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben, wobei das 2. Vollgesch. auch im Untergesch. (Hangtyp) sein kann. Der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgesch. wird erlaubt.
- 2.17 Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.18 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Anlage von Freiflächen (Zufahrten, Stellplätze, Freizeite etc.) sind versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben, die eine durchlässige Bauweise und breitflächiges Ableiten von Oberflächenwasser in Grünflächen gewährleisten. In übrigen ist bei der Gestaltung der Freiflächen der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rassenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten. Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerschacht durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein gesamtes Baugebiet).
- 2.19 Mit dem Inkrafttreten dieses Gesamtbebauungsplanes werden alle bisherigen im Geltungsbereich befindlichen Bebauungspläne aufgehoben.

3. Textliche Festsetzungen der Grünordnung

- 3.1 Auf privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbäum als Hochstamm und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
- 3.2 Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. Thuja oder fremdwirkende Gehölze, ist verboten.
- 3.3 Pflanzenauswahl:
Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, werden Gehölze aus nachfolgender Auswahl empfohlen:
- | Baumplantungen 1. Ordnung: | Birke |
|----------------------------|------------------------|
| Betula pendula | gemeine Eiche |
| Fraxinus excelsior | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus cordata | Winterlinde |
| Tilia cordata | |
| Baumplantungen 2. Ordnung: | Feldahorn |
| Acer campestre | Hainbuche |
| Carpinus betulus | Vogelkirsche |
| Prunus avium | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | |
| Straucharten: | Hase |
| Corylus avellana | einfrüchtiger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | zweifüchtiger Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | Liguster |
| Ligustrum vulgare | Hundrose |
| Rosa canina | Schwarzer Holunder |
| Sambucus nigra | Schlehe |
| Prunus spinosa | |
- Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstbäume zulässig z.B. Apfel, Kirsche, Walnuß.
- 3.4 Für die standortgerechten, heimischen Großbäume wird ein Stammumfang von mindestens 18-20 cm festgesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 14. JAN. 1994 bis 16. FEB. 1994 in Schöningen öffentlich ausgestellt.

Schöningen, 25. APR. 1994

Die Gemeinde Schöningen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.12.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Schöningen, 25. APR. 1994

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

Schweinfurt, 30.05.1994

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist am 26.06.1994 durch **Anhänger Mitteilungsblatt der Gemeinde Schöningen Nr. 24** öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Schöningen 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 kraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Schöningen, 27. Juni 1994

GEMEINDE SCHÖNINGEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR. 7
"GESAMTBEBAUUNGSPLAN"
FORST

M. 1:1000

DER ARCHITECT
BERLIN
VERARBEITET, 26.07.1993
VERARBEITET, 09.11.1993
VERARBEITET, 15.03.1994