



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit breiter Fahrbahn und Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen, die als Pflasterflächen vorgesehen sind
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Offene Bauweise
  - max. Bauweise (Hangbauweise)
  - Satteldach
  - Dachneigung
- Grundflächenzahl Geschosflächenzahl
- Im Zuge des Straßenbaus (Hauswerb durch die Gemeinde) abzubrechende Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für den Gemeinbedarf/Sozialen Zwecken dienenden Gebäude (Kindergarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Ortsrandeinzugrünung - Begrünung, s. Grundordnungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Friedhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (Obstgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (öffentliche Fläche)
- Best. Schotterweg (öffentlich)
- Gepl. Schotterweg (öffentlich)
- Privater Anliegerweg

1.2 Für die Hinweise

- Geländeschnitt mit Punktnummer
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien

- 12.1 Nordwestlich des Baugebiets, in einer Entfernung von ca. 40m befindet sich der Trainingsplatz des Sportvereins.
- 12.2 Auf evtl. Staubbelästigung aus dem südlich des Friedhofs bestehenden Schotterweg (Hohlweg) wird hingewiesen.
- 12.3 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwassers empfohlen, damit beim Auffinden von Grundwasser bzw. Hangwasserstritten entsprechende Maßnahmen getroffen werden können.
- 12.4 Die Bauwerber müssen sich durch geeignete und zulässige Schutzvorkehrungen gegen den Oberflächenwasserabfluß und Hangdruckwasser selbst schützen.

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).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.4 Für die Dachdeckung der gepl. Wohn- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 2.5 Für Fenster und Türen sind stehende Formate zwingend vorgeschrieben. Rund- bzw. segmentbogenförmige Fenster sind nicht erlaubt.
- 2.6 Die Gesamtfläche der Fenster sollte 1/3 der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.
- 2.7 Auf den gepl. Gebäuden sind nur Satteldachgauben und Schleppegauben in untergeordnetem Umfang ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
- 2.8 Evtl. Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.9 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß für die talseitig liegenden Gebäude die Oberkante der Erdgeschosdecke maximal 50 cm über Oberkante Straße herausragt und für die bergseitig gelegenen Gebäude die Oberkante Fußbodenplatte im Untergeschoß nicht höher als 50 cm über Oberkante Straße sein darf.
- 2.10 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.11 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 5.00m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.12 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garagen die Dachneigung der zuerst genehmigten oder errichteten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.13 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Für die straßenseitigen Einfriedungen werden Holzstaketenzäune zwingend vorgeschrieben. Einfriedungssockel sind nicht erlaubt. Versickerungsfördernde Maßnahmen, Schutz vor Grundwasser
- 2.14 Bei der Bebauung sollten möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.
- 2.15 Wird z.B. mittels Schürfgruben festgestellt, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt oder werden Schichtenwasserzutritte festgestellt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1,00 m einzuhalten. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- 2.16 Der vom Landschaftsarchitekten Klaus Neisser, Bad Kissingen, erstellte Grundordnungsplan in der Fassung vom 09.11.1993 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2.17 Die Geländeschnitte I - I und II - II in der Fassung vom 02.04.1992 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 25.07.1994 bis 26.08.1994 im Rathaus in Schonungen öffentlich ausgelegt.  
Schonungen, den 07. MRZ. 1995

Die Gemeinde Schonungen hat mit Bescheid des Gemeinderates vom 07. FEB. 1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Schonungen, den 07. MRZ. 1995

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 41 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.  
Schweinfurt, 09.06.1995  
I. A. *Jahn*  
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30. Juni 1995 durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen Nr. 25 örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 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 ratifiziert (§ 12 Satz 4 BauGB).  
Schonungen, den 1. 4. Juli 1995

GEMEINDE SCHONUNGEN  
LANDKREIS SCHWEINFURT  
BEBAUUNGSPLAN  
"SÜDLICH DES FRIEDHOFES"  
UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES "AN DER SCHWEINFUR-  
TER STRASSE" GT. HAUSEN  
M:1:1000

OERLENBACH, 05.03.1990, ÜBERARBEITET, 07.06.1994  
ÜBERARBEITET, 03.08.1990, ÜBERARBEITET, 07.02.1995  
ÜBERARBEITET, 19.03.1991  
ÜBERARBEITET, 02.04.1992  
ÜBERARBEITET, 20.07.1993  
ÜBERARBEITET, 09.11.1993  
DER ARCHITEKT:  
Michael Pettinella Partner  
97712 Oerlenbach Bergstraße 5  
telefon 09725/825