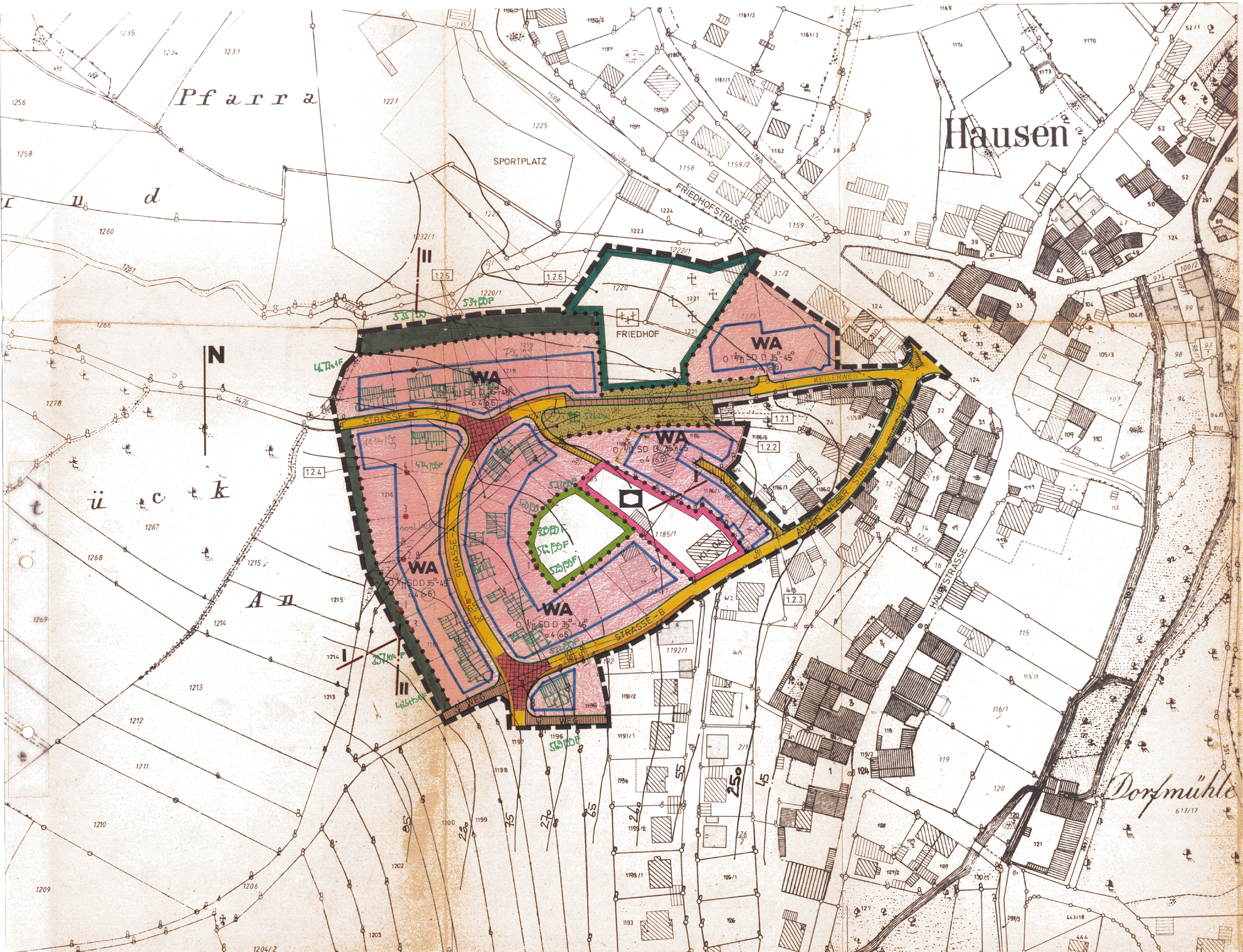
Hausen
Pfarra
und
Stück
An
SPORTPLATZ
FRIEDHOF
FRIEDHOFSTRASSE
KELLERWEG
HOHLWEG
STRASSE-A
STRASSE-B
STRASSE-C
ANTON-WEBER-STRASSE
HAUPTSTRASSE
WEG
Dorfmühle
N
KI-GA
WA
O I/II SD D 35°-45°
o.4 (o.6)
1.2.1
1.2.2
1.2.3
1.2.4
1.2.5
1.2.6
I
II
6.5
5.0
3.0
4.0
85
80
75
70
65
60
55
50
45
1219
1218
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1220
1220/1
1221
1222/1
1223
1224
1225
1227
1229
1232/1
1233
1234
1235
1256
1258
1260
1261
1266
1267
1268
1269
1278
1476
1158
1159
1159/2
1159/3
1161/1
1161/2
1161/3
1162
1169
1170
1173
1174
1179
1185/1
1186
1186/1
1186/2
1186/3
1186/6
1191/1
1191/2
1192/1
1193/1
1193/2
1194
1196
1197
1198
1199
1200
1202
1203
1204/2
1206
1357
1598
1780
33
35
37
38
39
42
44
47
50
52
52/1
54
94/2
97
98
99
100/2
104
105/3
107
109
110
111
112
115
115/3
116/1
119
120
121
124
126
126/1
127
128
129
130/1
297
443/18
617/17
796/99
1114/99
474/99F
534/99F
535/99
533/99F
510/99F
562/99F
529/99F
532/99F
569/99F
424/94F
257/00F
1002/99

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
6.5 5.0 1.5	Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
▨	Öffentl. Straßenverkehrsflächen, die als Pflasterflächen vorgesehen sind
―	Straßenbegrenzungslinie
―	Baugrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
O	Offene Bauweise
I/II	max. Bauweise (Hangbauweise)
SD	Satteldach
D 35°-45°	Dachneigung
o.4	Grundflächenzahl
(o.6)	Geschoßflächenzahl
• • •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⬡	Fläche für den Gemeinbedarf/Sozialen Zwecken dienenden Gebäude (Kindergarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
■	Öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung - Bepflanzung sh. Grünordnungsplan (§ 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)
3.0	Best. Schotterweg (öffentlich)
4.0	Gepl. Schotterweg (öffentlich)
3.0	Privater Anliegerweg

1.2 Für die Hinweise

▥	Im Zuge des Straßenbaus, Hauserwerb durch die Gemeinde, abzubrechende Gebäude
× × ×	aufzuhebende Baugrenze
II 3 II	Geländeschnitt mit Punktnummern
1.2.3	Änderungsnummern
	Besteh. Grundstücksgrenzen
▨	Vorh. Wohngebäude
118o	Flurstücksnummern
▥	Vorh. Nebengebäude
∼	Höhenschichtlinien
- - -	vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.2.1 Nordwestlich des Baugebiets, in einer Entfernung von ca. 40m befindet sich der Trainingsplatz des Sportvereins.

1.2.2 Auf evtl. Staubbelästigung aus dem südlich des Friedhofs bestehenden Schotterweg (Hohlweg) wird hingewiesen.

1.2.3 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwassers empfohlen, damit beim Auffinden von Grundwasser bzw. Hangwasseraustritten entsprechende Maßnahmen getroffen werden können.

1.2.4 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

Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Südlich des Friedhofes" in der Fassung vom 07.02.1995.

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 Dachziegeln 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 Schleppgauben 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 Erdgeschoßdecke maximal 50 cm über Oberkante Straße herausragen darf 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 Grünordnungsplan 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 07. JAN. 1997 bis 07. FEB. 1997 im Rathaus in Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 28. APR. 1997

Rohmann
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08. APR. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 28. APR. 1997

Rohmann
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 24.07.1997
Landratsamt
I. A.
Hal
Hahn
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 29. Aug. 1997 durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen Nr. 31 ortsüblich 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Schonungen, den 1. Sep. 1997

Rohmann
1. Bürgermeister

GEMEINDE SCHONUNGEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"SÜDLICH DES FRIEDHOFES"
GT. HAUSEN (mit zeichnerischer Neufassung!) M. 1:1000

MEN

OERLENBACH 03.12.1996
ÜBERARBEITET 08.04.1997

ARCHITEKT BYAK 43 184

DER ARCHITEKT
architektur
michael pettinella + partner
97712 oerlenbach bergstraße 5
telefon 09725 / 825