



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, des Grün- und Parkstreifens sowie des Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit wassergebundener Decke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- max. Anzahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Dachneigung für Gewerbebauten 18° - 30°  
Dachneigung für Wohnbauten 30° - 40°
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtflächen die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.2 Grüngestalterische Festsetzungen

- Zu erhaltender Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Friedhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliches Pflanzgebot für eine landschaftliche Heckenpflanzung (Bindung nach Standort und Massierung (5-reihig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Öffentl. Pflanzgebot für standortgerechte heimische Großbäume (Bindung nach Standort und Stückzahl)
- Privates Pflanzgebot für eine landschaftl. Hecke ohne Standortbindung aus heimischen Gehölzen (2-reihig)
- Privates Pflanzgebot für Großbäume 1. Ordnung ohne Standortbindung
- GÜZ 0.2 Grünflächenzahl siehe Ziff. 4.2.6

2. Für die Hinweise

- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Nebengebäude
- Hörschichtlinien

3. Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

4. Textliche Festsetzungen der Grünordnung

- 4.1 Schutz des Bodens:  
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Weiterverwendung zu sichern (DIN 18915/31). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
- 4.2 Pflanzgebot:  
4.2.1 Pflanzauswahl  
Die Pflanzauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes zu erfolgen (entsprechend Artenliste Ziffer 5).  
4.2.2 Pflanzdichte und Qualität  
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916.  
Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.  
Heckenpflanzungen - Mindeststichtwert je 100 m<sup>2</sup>:  
2 Großbäume (1. Ordnung) 3xv. STU 12-14, Höhe 250-300 cm  
6 Heister (1. u. 2. Ordnung) 2xv. Höhe 175-200 cm  
90 leichte Sträucher  
4.2.3 Pflanzgebot ohne Standortbindung  
Pflanzgebot ohne Standortbindung je 2000 m<sup>2</sup> sind mindestens drei Großbäume 1. Ordnung:  
Hochstamm 3xv. STU 16-18 nach freier Standortwahl zu pflanzen.  
Landschaftliche Heckenpflanzung: je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind weiterhin mind. 10% der Grundstücksfläche mit landschaftlichen Hecken laut Ziff. 4.2.2 zu bepflanzen. Mindestbreite 2,00 m (z.B. Grenzpfanzung).  
4.2.4 Pflanzgebot mit Standortbindung  
entlang der geplanten Erschließungsstraße A ist folgende Bepflanzung vorzunehmen:  
Großbaumpflanzung 1. Ordnung Hochstamm 3xv. STU 16-18  
Auf der öffentlichen Randeingrünung sind die landschaftlichen Heckenpflanzungen zur Einbindung des Gewerbegebietes 5-reihig anzulegen.  
4.2.5 Landschaftsrasen  
Die nicht beplanten Bereiche der öffentlichen Grünfläche werden mit Landschaftsrasen angesät, der eine hohe Beimengung an Wildkräutern hat, oder wahlweise seiner natürlichen Sukzession überlassen wird.  
4.2.6 Grünflächenzahl  
Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel m<sup>2</sup> Freifläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche offenporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Fassaden- und Dachbegrünungen flächenbezogen angerechnet werden.  
4.2.7 Flächenbefestigung  
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze Lagerplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Betonpflaster mit Rasengewebe, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen auszurichten).

5. Liste standortgerechter Gehölzarten

- Artenauswahl aus dem Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald
- Baumpflanzungen 1. Ordnung:
    - Birke
    - gemeine Esche
    - Stieleiche
    - Traubeneiche
    - Winterlinde
  - Baumarten 2. Ordnung:
    - Feldahorn
    - Hainbuche
    - Vogelkirsche
    - Eberesche
  - Straucharten:
    - Hasel
    - eingrifflicher Weißdorn
    - zweigrifflicher Weißdorn
    - Pfaffenhütchen
    - Liguster
    - Hundrose
    - schwarzer Holunder
    - Schlehe
    - roter Hartriegel
    - gemeine Heckenkirsche
    - Salweide

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze zulässig zB Apfel, Kirsche, Walnuß  
Je nach Wahl der Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum 1. Ordnung.

6. Nachweis der grünordnerischen Festsetzungen

- 6.1 Für die einzelnen Grundstücke in der Grünordnung formulierten verbindlichen Anpflanzungen, Befestigungen usw. sind anhand qualifizierter Freiflächengestaltungspläne zu konkretisieren, bei der Baueingabe mit vorzulegen und von einem qualifizierten Fachmann, zB Garten- u. Landschaftsarchitekten zu erstellen. Die Freiflächengestaltungspläne müssen Auskunft geben über:
  - den Vegetationsbestand
  - die neu zu pflanzende Vegetation (Bepflanzung),
  - die zu erhaltende und zu beseitigende Vegetation,
  - die Art der Freiflächenbefestigung einschl. Höhenlage (Nutzflächen wie Stellplätze, Einfahrten etc.).
- 6.2 Vollzugsfrist  
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsannahme zu vollziehen und nachzuweisen.
- 6.3 Erhaltungsgebot  
Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Gegebenenfalls kann der wesentlichen Bestand der Bäume und Hecken auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung verlangt werden.

7. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 7.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als:  
a) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO  
b) Beschränktes Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- 7.2 Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber ist gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V.m. § 8 Abs. 5 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig. Der Einbau von Wohnungen im Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn darüber 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden.
- 7.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 7.4 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird mit 6,00 m festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- 7.5 Für die Gewerbebauten werden Satteldächer bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung von 18° - 30° festgesetzt. Für die freistehenden Wohnhäuser werden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° festgesetzt. Ab 38° Dachneigung sind Dachgaupen zulässig.  
Die Grundstücke entlang der Staatsstraße ST 2266 sind mit tür- und torlose Einfriedungen auszustatten.
- 7.6 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 7.7 Dachgeschosse, die nach den Vorschriften der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 7.8 Oberflächenwasser sollte an Ort und Stelle versickern und/oder breitflächig in Grünanlagen abgeleitet werden. Bei größerem Wasseranfall, z.B. bei Dachflächen und bei versickerungsfähigem Untergrund (Sickerversuch empfohlen) sollten Sickerschächte -stränge oder -gruben gebaut werden. Die Versickerungen über diese technischen Anlagen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (Einzelanträge oder ein Antrag für das gesamte Baugebiet).
- 7.9 Zur Erkundung des Grundwasserstandes werden den Bauwilligen vor Baubeginn Schürftuben empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über Kellersohle (Grundwasserschwankung berücksichtigen) angetroffen wird, sind die Kellersohle als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Quell- oder Dränwasser in die Kanalisation.
- 7.10 Die Höhe der Einfriedungen an der Erschließungsstraße darf 1,50 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht als straßenseitige Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- 7.11 Bei der Erschließung des Gebietes ist darauf zu achten, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen in der Weise trassiert werden, daß sie nicht im Bereich der standortgebundenen Großbäume zum Liegen kommen.
- 7.12 Im MD-Gebiet sind nur Hallen für die Unterstellung von landwirtschaftlichen Maschinen oder für gleichartige Nutzung ohne jegliche Produktion zugelassen, wobei die immissionsrechtlichen Belange berücksichtigt werden müssen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 20. Okt. 1991 bis 20. Nov. 1991 im Rathaus in Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, 12. FEB. 1992  
  
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schonungen hat mit Einmütigkeit des Gemeinderates vom 21. JAN. 1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung beschlossen.  
 Schonungen, 12. FEB. 1992  
  
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.  
 Schweinfurt, 08.05.1992  
 Landratsamt  
 I. A.  
 Eckel  
 Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 5. Juni 1992 durch Amtl. Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen, Nr. 22, ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Schonungen während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden kann. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).  
 Schonungen, 9.6.1992  
  
 1. Bürgermeister

**GEMEINDE SCHONUNGEN**  
**LANDKREIS SCHWEINFURT**  
**ÄNDERUNG NR.6 BEBAUUNGSPLAN**  
**„RESSWIESEN/HUTHWIESEN“**  
**MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG**  
**GT. LÖFFELSTERZ** **M. 1 : 1000**  
**GEWERBEGEBIET**

AUFGESTELLT 10.07.1990 / HA  
 ÜBERARBEITET 17.07.1990  
 ÜBERARBEITET 28.02.1991  
 ÜBERARBEITET 21.05.1991  
 ÜBERARBEITET 30.07.1991  
 ÜBERARBEITET 21.01.1992

DER ARCHITEKT:  
  
 M. PETTINELLA & PARTNER  
 ARCHITECTUR U. INGENIEURWESEN  
 97084 SCHWEINFURT, Bismarckstr. 5  
 TELEFON 09722/6435 - 0/650