1.1 Für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Strassenbegrenzungslinie

Baugrenze

Grünstreifen bzw. Baum- oder Buschgruppen

I — Erdgeschoß mit Sattel-, Walm- oder Pultdach, Dachneigung 25° - 32°

VII — Erd- und Untergeschoß mit Sattel-, Walm- odgr Pultdach, Dachneigung 25° - 32°

WR — Reines Wohngebiet (gemäß § 3 BauNVO)

0.1 — Grundflächenzahl

(0.1) (0.15) — Geschoßflächenzahl

25°-32° — Dachneigung

Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Firstrichtung

-20- / -80- — Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über o,8o m über OK-Straße freizuhalten sind

P — Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Vorgeschriebene Fahrtrichtung

Ga — Flächen für Garagen oder Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Für die Hinweise

Vorh. Wohngebäude

Vorh. Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

445/4 — Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

Schutzstreifen für den Fallbereich der Bäume

1oo m Zone

1.3.1 Wer in einer Entfernung von weniger als 1oo m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörden. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).

Zu den weiteren Festsetzungen:

2.1o Als Garagen sind Fertiggaragen mit gleichem Querschnitt u. einheitlicher Gestaltung aufzustellen. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

2.11 Für jedes Grundstück besteht Anschlußzwang an die örtl. Kanalisation.

2.12 Bestehender Baumbestand ist zu erhalten.

Für konventionelle Garage (X) siehe mit Befreiung Genehmigung v. 6.4.84

2.1 Das Baugebiet ist als Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

2.2 Im Baugebiet sind nur freistehende Häuser zulässig. Abstandsflächen richten sich nach Art. 8 u.7 BayBO.

2.3 Die Grundflächenzahl wird mit o,1 festgesetzt. Die Grundfläche der Häuser darf jedoch 1oo qm nicht überschreiten. siehe BV 144/82

2.4 Entsteht durch Hanglage ein Untergeschoß, werden dessen Flächen zu 5o% mitgerechnet, wenn der Begriff des Vollgeschosses erfüllt wird und die Räume als Wohnräume ausgestattet werden.

2.5 Unzulässig sind: Werbeanlagen, offene Kamine außerhalb der Baugrenzen, Mauern höher als 1,oo m an seitlichen Grundstücksgrenzen, das Abstellen von Wohnwagen, die Errichtung jeglicher Nebengebäude (auch nichtgenehmigungspflichtiger) und Dachgauben.

2.6 Einfriedungen sind zulässig
a) an öffentl. Straßen und Wegen als Maschendrahtzaun 1,oo m hoch und einem Sockel von o,2o m. Als Abschluß zur Straße insgesamt 1,2o m hoch. Sie sind zu hinterpflanzen und dem jeweiligen Gefälle anzugleichen.
b) zwischen den Grundstücksgrenze mit Maschendraht max. 1,oo m, ohne Sockel. An dem rückwärtigen Grundstücksgrenzen zum Staatswald mit Maschendraht 1,5o m hoch, ohne Sockel.

2.7 Auf den Grundstücken sind Aufschüttungen bis 1,oo m Höhe zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,oo m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten und nur im Bereich der Hausterrasse, soweit erforderlich erstellt werden.

2.8 Außenwände und Dachflächen sind in gedeckten Farben auszuführen.

2.9 ~~Kamine sind mit einem Funkenfang auszustatten.~~

2.10 siehe links unten!

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 29. OKT. 1980 bis 2. DEZ. 1980 im Rathaus von Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 22. JAN. 1981

Gemeinde Schonungen

1. Bürgermeister

Die Gmde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20. JAN. 1981 den Bebauungsplan gem. § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 22. JAN. 1981

Gemeinde Schonungen

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 09.02.1981 Nr. 5.3 - 610 - 19/7 genehmigt worden.

Schweinfurt, 09.02.1981
Landratsamt
I.A.

Mainka, Oberregierungsrat

LANDRATSAMT SCHWEINFURT BAYERN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 20. FEB. 1981 durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen, Nr. 3 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 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Schonungen, den 20. FEB. 1981

Gemeinde Schonungen

Bürgermeister

~~BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHONUNGEN IM. GT REICHMANNSHAUSEN LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET „AM OTTERSEE UND AM HOPFENRANKEN"~~

~~M. 1:1000~~

siehe Änderung!

Laufende Ziff. 3.1 der 2. Änderung

AUFGESTELLT
OERLENBACH, DEN 25.10.1979
GEÄNDERT DEN 7.10.1980

DER ARCHITEKT

architektenbüro
michel, bauer + partner
8799 oerlenbach bergstr. 5
telefon 09725/9485