



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) in waserdurchlässiger Bauweise mit wegbegleitender Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- geplante öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- bestehende Treppe, öffentlich
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- max. Bauweise zweigeschossig und Dachgeschoss für die Doppelhaushälfte
- Satteldach (Dachform für die Doppelhaushälfte)
- Dachneigung für die Doppelhaushälfte
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- private Grünfläche (Kleingartenanlage / Eigentümergärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (Kleingartenanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen (vorh. Bachlauf) mit begleitender Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- max. Bauweise eingeschossig für die Nebengebäude
- Satteldach / Pultdach (Dachform für die Nebengebäude)
- Dachneigung für die Nebengebäude

- Erhaltungsgebot für vorh. Großbäume bzw. des vorh. Nußbaumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltungsgebot für vorh. Obstbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzgebot für eine naturnahe freiwachsende Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot für standortgerechte Ufergehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- 1.2.1 Einfriedungen sollten möglichst, vor allem auf öffentlichen Grundstücken, vermieden oder abgebaut werden.
- 1.2.2 Der untere Mühlbach der Grobesmühle (offenes Reststück) sollte ständig mit Wasser beaufschlagt werden.
- 1.2.3 Bei der Durchführung von Pflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom gesetzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Deutschen Telekom erforderlich.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).
- 1.3.2 Das Ableiten von Grund- und Quellwasser - hierzu gehört auch Drainagewasser - in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- 1.3.3 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen sollte unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, versickert werden oder zur Regenwassernutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern, Behälter aus Beton, Kunststoff, etc., oder Mulden, offene Erdbecken, Rigolen mit Überläufen in die Kanalisation aufgefangen werden. Bei der Nutzung im Haushalt z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwassernetz) zu achten. Für Zisternen werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 1,0 cbm pro 100 qm versiegelter Fläche, wenn das Überlaufwasser versickert oder oberflächlich abgeleitet wird; 1,5 cbm pro 100 qm versiegelter Fläche, wenn der Überlauf in die Kanalisation erfolgt.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Grundstück Fl.Nr. 192 wird eine Nutzung als Mischgebiet festgesetzt.
- 2.2 Das auf dem straßenseitigen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 192 zulässige Gebäude ist als Doppelhaushälfte mit Grenzbebauung zum Grundstück Fl.Nr. 193/2 an das vorhandene Gebäude anzubauen.
- 2.3 Eventuell zu errichtende Nebengebäude wie Garagen etc. sind im rückwärtigen Grundstücksbereich möglich. Für die Dachform dieser Gebäude wird das Satteldach bzw. das Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 10° und 30° festgesetzt.
- 2.4 Für das gepl. Hauptgebäude auf der Fl.Nr. 192 wird eine Dachneigung von 40° (Toleranz +/- 1°) festgesetzt. Das geplante Hauptgebäude auf der Fl.Nr. 192 ist in Bezug auf die Gestaltung (Dachneigung, Traufhöhe usw.) an das Nachbargebäude (Fl.Nr. 193/2) anzupassen.
- 2.5 Für die Dacheindeckung werden naturrote Ziegel bzw. Betondachsteine vorgeschrieben.
- 2.6 Aufenthaltsräume im 1. Obergeschoß oder darüber dürfen nicht nur über Fenster an der Nordwestseite des Gebäudes belüftet werden.
- 2.7 Die unvermeidbare Beseitigung der durch das Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 192 betroffenen Obstbäume ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen dem 30.09. und dem 28.02. durchzuführen.
- 2.8 Eventuell sich im Dachgeschoß ergebende Vollgeschoße bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschoße außer Betracht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 24. JULI 2000 bis 25. AUG. 2000 im Rathaus der Gemeinde Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, 22. FEB. 2001

 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30. JAN. 2001 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als **S a t z u n g** beschlossen.

Schonungen, 22. FEB. 2001

 1. Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat vom 30. JAN. 2001 ist am 02. MRZ. 2001 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Schonungen 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 (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB n.F.).

Schonungen, 05. MRZ. 2001

 1. Bürgermeister

GEMEINDE SCHONUNGEN LANDKREIS SCHWEINFURT BEBAUUNGSPLAN " BACHGAERTEN " GT. SCHONUNGEN M. 1:1000

OERLENBACH, 04.05.1998
 ÜBERARBEITET, 09.03.1999
 ÜBERARBEITET, 21.09.1999
 ÜBERARBEITET, 04.04.2000
 ÜBERARBEITET, 30.01.2001

ARCHITEKTUR- UND ING. BÜRO
 PETTINELLA + PARTNER GbR
 GESCHÄFTSFÜHRER DIPL. ING. (FH) J. HAHN
 97714 OERLENBACH, BERGSTRASSE 6
 TELEFON (09725) 825-15 FAX (09725) 829-0
 DER ARCHITEKT:

 176 603