ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 30.07.81 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

1. Hinweise

- Grundstücksgrenze
- 1753/4 Flurnummer
- Best. Haupt- und Nebengebäude

2. Festsetzungen:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2.1. Art der baulichen Nutzung

- WA = Allgemeines Wohngebiet

2.2. Maß der baulichen Nutzung

- 1 1/2 geschossige Bebauung, talseits 2 Geschosse bergseits 1-geschossig
- 0.4 GRZ = Grundflächenzahl
- FS GFZ = Geschoßflächenzahl
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 0 offene Bauweise

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

2.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Schule
- öffentliche Grunfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz
- PS ehemalige Pumpstation der Mühle

2.4. Flächen für den Verkehr

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Fahrbahn und Gehsteig
- GA Verbindliche Festlegung der Garagenstandorte
- Treppenanlage
- Flächen für Parkplätze

2.5. Grenzen der Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Leitungsrecht belastete Flächen

2.6. Grünflächen

- zu erhaltende Baum- bzw. Buschgruppen Außerhalb der überbauten Flächen ist der Baum- und Gehölzbestand zu erhalten
- Pflanzgebot für großkronigen Laubbaum
- Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung aus heimischem Gehölz
- öffentliche Grunfläche / Parkfläche
- private Grünfläche

2.7. Flächen für Sicherung des Straßenkörpers

- Aufschüttung
- Abtrag

3. Weitere Festsetzungen

3.1.
Gebäude aller Art, auch Garagen, sind in massiver Bauweise zu errichten Fertighaus- und Fertiggaragenfabrikate sind nur in feuerhemmender Bauweise zugelassen.

3.2.
Die Wohngebäude mit Satteldächern sind mit einer Dachneigung zwischen 20 Grad bis 30 Grad zu versehen, mit Ausnahme der Grundstücke Flur.-Nr. 337/2, /3, /4 und der 3 Baugrundstücke auf den Flur.-Nr. 329/1 und 330. Für diese Grundstücke gilt eine Dachneigung zwischen 30 Grad und 36 Grad. Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material einzudecken. Dacheindeckung in dunkler Farbe. (Engob, Ziegel)

3.3.
Traufhöhe bergseitig max. 3,50 m
Traufhöhe talseitig max. 6,50 m

3.4.
Dachgauben sind nicht zulässig.
Die Ausführung von Kniestöcken bis 0,3 m über der Geschoßdecke ist gestattet.

3.5.
Die Garagengebäude sind auf eine Länge von max. 7,0 m zu beschränken. Sie können mit Satteldach (Dachneigung 30 - 36 Grad) errichtet werden. Bei gemeinsamen Grenzanbau gibt das zuerst genehmigte Vorhaben die Form und Dachneigung der Garage zwingend vor. Gleiches gilt für gemeinsam an der Grenze errichtete Garagen. Wenn die Garage an das Haus angebaut wird, besteht die Möglichkeit, die Dachebene des Wohnhauses über die Garage hinwegzuziehen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn ein Grenzabstand eingehalten wird. Bei beiseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten. Wellblechgaragen sind unzulässig.

3.6.
Sofern keine Garagen errichtet werden, sind Stellplätze in ausreichender Anzahl vorzusehen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten. Der Stauraum darf nicht eingefriedigt werden.

3.7.
Die Fassaden aller Gebäude nur mit gedeckten Farben; Greller und weißer Anstrich sind unzulässig.
Auffallende Putzmusterungen sind nicht gestattet.

3.8
Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

3.9.
Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO untersagt.

3.10.
Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung ist gemäß § 4, Abs. 3 Nr. 6 Bau NVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO untersagt.

3.11.
Einfriedung an Straßen und Plätzen nicht höher als 1,20 m; Sockel bis 0,60 m Höhe. Einfriedungen sollen mit heimischen, bodenständigen Laubsträuchern und Hecken hinterpflanzt werden.

3.12.
Terrassenanfüllungen müssen dem natürlichen Gelände angepaßt werden, Geländeübergänge sanft anziehen und ausrunden. Steile Böschungen sind unzulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Grundstück nur bis 1,00 m Höhe zulässig.

3.13.
Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können, bzw. in Müllboxen eingebaut werden oder durch Grünpflanzen abgepflanzt sind.

3.14.
Wegen der vorhandenen Bodenverhältnisse sind bei den Grundstücken 337/2,3,4 besondere Vorkehrungen für die Gebäudegründung vorzusehen. Für die Gründung sind die Ausführungen des beratenden Ingenieurs - Dipl.-Ing. Dr. Kurt Magar- vom 19.10.81 maßgebend. Das Gutachten ist bei der Gemeinde einzusehen.

3.15.
Wegen der vorhandenen Bodenverhältnisse sind bei den Grunstücken 298/8/9/10/11/12/13/14/15/19/20/21 besondere Vorkehrungen für die Gebäudegründung vorzusehen. Für die Gründung sind die Ausführungen des bodenmechanischen Gutachtens der Landesgewerbeanstalt Nürnberg vom 14.12.72 maßgebend. Das Gutachten ist bei der Gemeinde einzusehen.

3.16.
Je Grundstück ist mind. 1 großkroniger Laubbaum und ca. 30 qm einheimisches Gehölz und Sträucher zu pflanzen. Neben Obstbäumen sind zu bevorzugen: z.B. Winterlinde, Spitzahorn, Eiche, Kirsche, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Hasel, Liguster, Kreuzahorn, Wildrosen.
Fremdländische Gehölze sind nicht zulässig.

GEMEINDE
SCHONUNGEN
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS NEUBAUGEBIET
„KREUZBERG-AN DER TANNE-DACHLEITE"
IN DER GEMEINDE SCHONUNGEN

M = 1 : 1000

8. ÄNDERUNGSPLANUNG
UNTER ZUSAMMENFASSUNG ALLER BISHERIGEN ÄNDERUNGEN

9. Änd. f. Bereich Ufg.

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 12.11.86 bis 12.12.86 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt.

Schonungen, den 25.03.1987
Siegel
2. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 03.02.87 gemäß § 10 BBauG am 24.02.87 als Satzung beschlossen
Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratung und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen

Schonungen, den 25.03.1987
Siegel
2. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde:
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG Schweinfurt, 30.06.1987
mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt LANDRATSAMT
vom 30.06.1987 Nr. 5.3 - 610 - 19/8 ge- Blanka
nehmigt worden. Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit der Begründung ab 14.07.1987
in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 BBauG öffentlich aus. Die Genehmigung und Auslegung sind am 14.07.1987 amtlich durch Mitteilungsblatt Nr. 28 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Schonungen, den 18. Juli 1987
2. Bürgermeister

Entwurfsverfasser
Franz Göger
Am Schrotberg 44
Tel.:09721/58031
8724 Schonungen

B.Raps

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 97.551

Schonungen, den 31.07.85
geändert: 03.10.86
geändert: 03.02.87

Unterschrift