

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BguGB in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 30,07,1981 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

1. Hinweise



Grundstücksgrenze



Flurnummer

Best. Haupt- und Nebencebäude

2. Festsetzungen



Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

des Bebauungsplanes

2.1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten

Obstwiese mit Parkplätzen

2.2. Maß der baulichen Nutzung



Hangbauweise, talseits 2 Geschosse bergseits 1 Geschoss

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschoßflächenzahl



Einzel- oder Doppelhaus, max. Gebäudebreite 13m

Nutzungsschema

Baugebiet I Zahl der Geschosse Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl Dachform Bauweise

2.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

offene Bauweise

Satteldach

Hauptfirstrichtung

2.4. Flächen für den Verkehr

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Fahrbahn und Gehsteig

Verbindliche Festlegung der Garagenstandorte

2000

Flächen für öffentliche Parkplätze

Straßenbegrenzungslinie

2.5. Grenzen der Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen

----==== Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Leitungsrecht belastete Flächen

2.6. Grünflächen



Pflanzgebot für großkronigen Laubbaum



Pflanzgebot für flächenhafte Benflanzung aus heimischem Gehölz

Pflanzgebot für Obstbaum Bestandschutz für Gehölz

Bestandschutz für Obstbaum

offentliche Grünfläche private Grunfläche

3. Weitere Festsetzungen

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

Die Wohngebäude mit Satteldächern sind mit einer Dachneigung zwischen 30 Grad bis 36 Grad zu versehen. Dächer sind grundsätzlich mit hartem Material einzudecken. Dacheindeckung in roter Farbe.

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

Dachgauben sind nicht zulässig.

Die Ausführung von Kniestöcken bis 0,3m über der Geschoßhöhe ist gestattet.

Die Garagengebäude sind auf eine Länge von max. 7,0 m zu beschränken. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt. Die Gorogen erhalten Flachdächer, die zu begrünen sind. Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

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 eingefriedet werden.

Die Gestaltung der Gebäudefassaden ist nur mit gedeckten Farben zulässig. Greller Anstrich und auffallende Putzmusterungen sind nicht gestattet.

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

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

Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung nach § ¼ I 2 BauNVO wird gemäß § 14 I 3 BguNVO untersagt.

Einfriedung an Straßen und Plätzen sind nur bis 120m (Sockel bis 0,60m) Höhe zulässig. Einfriedungen sollen mit heimischen, bodenständigen Laubsträuchern und Hecken hinteroflanzt werden.

Terrassenanfüllungen müssen dem natürlichen Gelände angepaßt werden, Geländeübergänge sanft anziehen und ausrunden. Steile Böschungen sind unzulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Grundstück sind nur bis 100m Höhe

Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein beimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu oflanzen. Die Baumpflanzung ist durch mindestens 15 Sträucher je Grundstück zu

Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinteroflanzter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und früchtetragenden Gehölzen Verwendung finden.

Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken z. B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig.

Pflanzenauswahl

Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende standortgerechte heimische Laubgehölze Verwendung finden:

Bäume 1. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche, Walnuß Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Birke, Mehlbeere, Obst-

Schwarzer Holunder etc.

bäume in Sorten Sträucher: Haselnuß, Wolliger Schneeball, Eingriffeliger Weißdorn,

Roter Hartriegel, Schlehe, Wildrose, Kornelkirsche, Salweide,

Versickerungsfördernde Maßnahmen

Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgunstiger Beläge, wie z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc., auszurichten, soweit keine anderen Auflagen bestehen. Dachflächenwasser ist über Sickerschächte abzuleiten.

Mit den Baueingabeplänen für das Bauvorhaben samt Außenanlagen, wie Parkplätze, Zufahrten etc. in der Gemeinbedarfsfläche, ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der eine landschaftspflegerisch befriedigende Eingrünung der Baukörper mittels rahmenden und gliedernden Baum- und Strauchanpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen sowie die Verwendung von minderversiegelnden offenporigen Belägen für Zufahrten, Stellplätze etc., aufzeigt.

Hinweise

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

GEMEINDE

LANDKREIS SCHWEINFURT

"NORDÖSTLICH DER HAUPTSCHULE" MIT & ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BEBAUUNGSPLAN

"KREUZBERG - AN DER TANNE - DACHLEITE" IN DER GEMEINDE SCHONUNGEN

M 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemaß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 17.12.1990 bis 18.01.194 Rathaus in Scholungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 1 8. April 1991

Die Gemeinde Schonungen hat m den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzengevertahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. Satz BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 10.07,1991 Landratsamt Schweinfurt Ethul

Schonungen, den 18. April 1991

M/a i n k a , Oberregierungsrat Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 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 bieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gerreten (§ 12 Satz 4 Bau BB)

Schonungen, den 26.08.1991

Entwurfsverfasser Franz Göger Dipl.-Ing. Architekt BDA Am Schrotberg 44 8724 Schonungen Tel. 09721/58031

gez. Zink / Stretz

Schonungen, den 06.11.1989 Geändert:

29 .06 .19 90

15, 02, 1991