ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 30.07.1981 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

1. Hinweise

Grundstücksgrenze

1234/5 Flurnummer

Best. Haupt- und Nebengebäude

2. Festsetzungen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2.1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten

Obstwiese mit Parkplätzen

2.2. Maß der baulichen Nutzung

I/II Hangbauweise, talseits 2 Geschosse bergseits 1 Geschoss

0,4 GRZ = Grundflächenzahl

0,6 GFZ = Geschoßflächenzahl

SD Satteldach

ED Einzel- oder Doppelhaus, max. Gebäudebreite 13m

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

2.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

o offene Bauweise

2.4. Flächen für den Verkehr

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Fahrbahn und Gehsteig

GA Verbindliche Festlegung der Garagenstandorte

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 Bepflanzung aus heimischem Gehölz

Pflanzgebot für Obstbaum

Bestandschutz für Gehölz

Bestandschutz für Obstbaum

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

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 30 Grad bis 36 Grad zu versehen. Dächer sind grundsätzlich mit hartem Material einzudecken. Dacheindeckung in roter Farbe.

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 0,3m über der Geschoßhöhe ist gestattet.

3.5.
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 Garagen erhalten Flachdächer, die zu begrünen sind. Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

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 eingefriedet werden.

3.7.
Die Gestaltung der Gebäudefassaden ist nur mit gedeckten Farben zulässig. Greller Anstrich und 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 untersagt.

3.10.
Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung nach § ¾ I 2 BauNVO wird gemäß § ¾ I 3 BauNVO untersagt.

3.11.
Einfriedung an Straßen und Plätzen sind nur bis 1,20m (Sockel bis 0,60m) Höhe zulässig. 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 sind nur bis 1,00m Höhe zulässig.

3.13
Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumpflanzung ist durch mindestens 15 Sträucher je Grundstück zu ergänzen.
Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttetragenden 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, Obstbäume in Sorten

Sträucher: Haselnuß, Wolliger Schneeball, Eingriffeliger Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Wildrose, Kornelkirsche, Salweide, Schwarzer Holunder etc.

3.14
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 versickerungsgünstiger Beläge, wie z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc., auszurichten, soweit keine anderen Auflagen bestehen. Dachflächenwasser ist über Sickerschächte abzuleiten.

3.15
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.

4. Hinweise

4.1
Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können, bzw. in Müllboxen eingebaut werden oder durch Grünpflanzen verdeckt sind.

GEMEINDE

SCHONUNGEN

LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN

"NORDÖSTLICH DER HAUPTSCHULE"

MIT 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"KREUZBERG - AN DER TANNE - DACHLEITE"

IN DER GEMEINDE SCHONUNGEN

M 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 17.12.1990 bis 17.01.1991 im Rathaus in Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 18. April 1991 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.04.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 18. April 1991 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 10.07.1991
Landratsamt Schweinfurt

M a i n k a , Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26.08.1991 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 dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 3 BauGB).

Schonungen, den 26.08.1991 1. Bürgermeister

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

gez. Zink / Stretz

Schonungen, den 06.11.1989
Geändert: 29.06.1990
Geändert: 15.02.1991

Entwurfsverfasser