1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1. Für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Öffentl. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

GGa — Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG)

Ga / ST — Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° - 15° zulässig

Flächen, die gärtnerisch gestaltet werden (Grünstreifen)

Straßenbegrenzungslinie

B a u g r e n z e

Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNutzVO)

I/II — Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28 - 34°.

(I/II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,4 — Grundflächenzahl (0,6) Geschoßflächenzahl

DN — Dachneigung SD — Satteldach

Firstrichtung

15 5 15 — Breite der Straßen mit Gehsteigen

Fläche für Trafostation

15 / 40 — Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über o,8o m über OK-Straße freizuhalten sind

1.2 Für die Hinweise

Vorh. Wohngebäude mit Angabe der Geschoßzahl und der Dachneigung

Vorh. Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

250 — Höhenschichtlinien

233/1 — Flurstücksnummer

1.3 Für die nachrichtliche Übernahme

W a l d g r e n z e

Schutzstreifen für den Fallbereich der Bäume

loo m - Z o n e

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

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 6oo qm betragen.
4. Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
5. Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,oo m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
6. Die talseits der Straße A geplante Garagen sind in die Dachfläche der Wohnhäuser einzubeziehen. (Ziffer 5 entfällt für die Garagen)
7. Die Errichtung von Ställen für die Kleintierzuchthaltung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO untersagt.
8. Für jedes Grundstück, sofern keine Garagen errichtet werden, sind Stellplätze in ausreichender Anzahl vorzusehen.
9. Kniestöcke dürfen eine Höhe von o,6o m nicht überschreiten.
1o. Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachungen und dergl. ist untersagt.
11. Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 bzw. 7 BayBO maßgebend.
12. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. § 23 BauNVO untersagt.
13. Die Höhe der Einfriedungen an der Straßenseite darf 1,2o m über Gehweg-Oberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen aus Maschendrahtgeflecht sind zu bepflanzen.
14. Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen bis 1,2o m einschl. Sockel zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen und schnell wachsenden Bäumen zu umpflanzen.
15. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind größere Abtragungen bzw. Aufschüttungen zu vermeiden.
16. Stützmauern innerhalb und an den Grenzen der Baugrundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,2o m zulässig.
17. Für Wohngebäude der [illegible] Grundstücke [illegible] ist ein Mindestabstand [illegible] 6,o m vorzusehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18. JUN 1976 bis 24. JUL 1976 in der Gemeindekanzlei von Schonungen öffentl. ausgelegt.

Schonungen, den 18. JUN. 1977

1. Bürgermeister

Die Gmd. Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18. JAN. 1977 den Bebauungsplan gem. § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 18. APR. 1977

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 22.06.1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 22.06.1977
Landratsamt
I.A.
Bunsen
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 4. - 3. AUG. 1977 bis in Schonungen gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am - 3. AUG. 1977 amtlich durch [illegible] bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schonungen, den 21. OKT. 1977

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHONUNGEN LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET "SÜDÖSTLICH DER EICHENSTRASSE

M. 1:1000

AUFGESTELLT OERLENBACH, DEN 20.12.75
GEÄNDERT DEN 14.6.76

DER ARCHITEKT:
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER ARCHITEKT BYAK 43 184 KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
architektur
michael [illegible] partne
8755 oerlenbach, bergstr.
telefon 09725/948