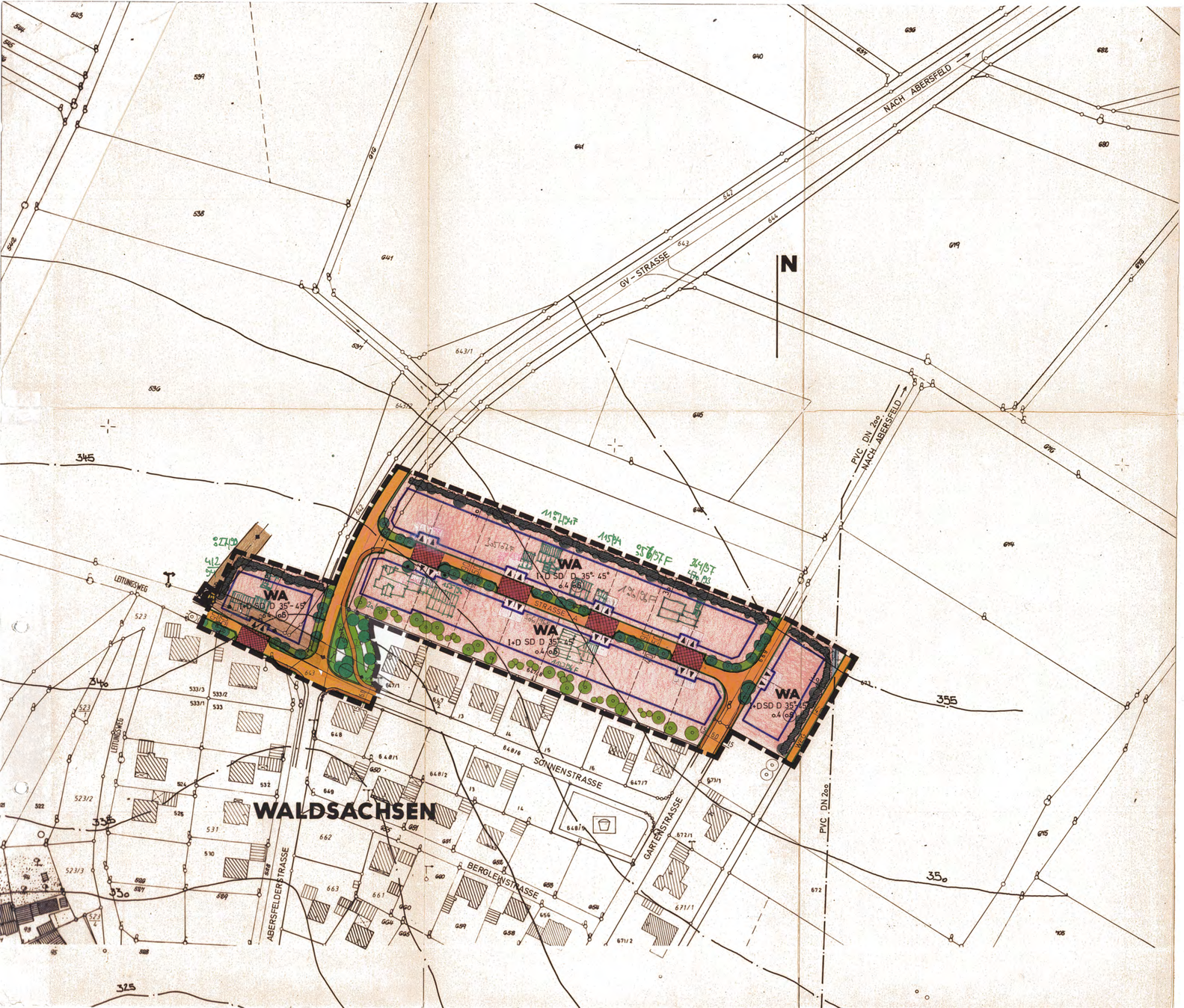

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Grünstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) mit der Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Verkehrsflächen, die als Pflasterflächen vorgesehen sind
- Straßenbegrenzungslinie — Baugrenze
- vorh. Bäume die zu erhalten sind
- Privates Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot für standortgerechte heimische Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Pflanzgebot für eine landschaftliche Hecke
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I + D — Erdgeschoß + Dachgeschoß
- SD — Satteldach
- D 35°-45° — Dachneigung
- o,4 — Grundflächenzahl (o,6) Geschoßflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstückszufahrt (zwingend)
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen – Strom – (§ 9 Abs. 1 Nr 13 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- 647 Flurstücksnummern
- Vorh. Nebengebäude
- 340 Höhenschichtlinien
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

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 in München anzuzeigen (Art 8 Denkmalschutzgesetz).

zu 2: WEITERE FESTSETZUNGEN

2.14 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächte versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für das gesamte Baugebiet).

2.15 Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes werden für Garagen an den Grundstücksgrenzen Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer (max. 7°) und Satteldächer zugelassen. Bei Ausführung mit Satteldach wird für das Garagendach die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben, ebenso die Firstrichtung parallel zur Straße (unabhängig von der Firstrichtung des Wohngebäudes). Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in einheitlicher Ausführung insbesondere Dachneigung zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt. Eine Abweichung von der Dachneigung des Wohnhauses ist dabei unbeachtlich.

2.16 Im Bereich der gekennzeichneten Ortsrandeingrünung ist auf den Privatgrundstücken eine 2-reihige Strauchpflanzung mit punktuell eingestreuten Gruppen Bäume 2. Ordnung aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen

Gehölzartenliste: Bäume 1. Ordnung: Nußbaum, Winterlinde Spitzahorn, Vogelkirsche, Stieleiche
Bäume 2. Ordnung: Eberesche, Feldahorn, Mehlbeere Gemeine Birke, Hainbuche
Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Wolliger Schneeball, Schlehe, Eingriffeliger Weißdorn, Hundsrose, Schwarzer Holunder

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgelegt als:
a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Dachgaupen sind ab einer Dachneigung von 40° in untergeordneter Art und Ausführung gestattet.

2.4 Für die Dacheindeckung der gepl. Wohn- und Nebengebäude sind rot- bzw. rotbraune Dachziegeln zu verwenden.

2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.

2.6 Für die straßenseitige Einfriedung der Grundstücke werden Holzstaketenzäune vorgeschrieben. Diese dürfen eine Höhe von 1,2o m nicht überschreiten. Einfriedungssockel sind nicht erlaubt.

2.7 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,oo m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

2.8 Im gesamten Baugebiet ist der Einbau von Spülkästen in den WCs und Bädern zwingend vorgeschrieben. Diese sollen mit Spartasten ausgestattet werden.

2.9 Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Gehölzarten einschl. Obstbäume und Beerensträucher vorzunehmen.

2.1o Es wird empfohlen je 2oo qm Gartenfläche mind. 1 großkronigen Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen.

2.11 Entlang des landwirt. genutzten Grundstücks Flur-Nr. 647 sind Einfriedungen um o,5o m von der Grundstücksgrenze abzusetzen.

2.12 Bei der Hängigkeit des Geländes ist mit Handdruckwasser bzw. Schichtwasseraustritten zu rechnen. Bei der Unterkellerung des Gebäudes sind deshalb entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

2.13 Aus gestalterischen Gründen sind die Bodenbeläge der Stauräume, Einfahrten und Stellplätze in Material und Gestaltung den öffentlichen Pflasterflächen in diesem Gebiet anzupassen.
Bei der Anlage dieser Flächen sind versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben, die eine durchlässige Bauweise und breitflächiges Ableiten von Oberflächenwasser in Grünflächen gewährleisten. Im übrigen sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Dies gilt auch für öffentliche Flächen.
Als versickerungsgünstige Belagsarten werden Schotterrasen, Rasengittersteine und Pflaster mit Rasenfugen empfohlen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 14. AUG. 1990 bis 14. SEP. 1990 im Rathaus in Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, 25. NOV. 1990

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02. OKT. 1990 den Bebauungsplan gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Schonungen, 25. NOV. 1990

1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, den 11.04.1991 Ho
Landratsamt
I. A.
Mainka
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26.4.1991 durch Amtl. Mitteilungsblatt Nr. 16 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 (§ 12 Satz 4 BauGB)

Schonungen, 3.5.1991

1. Bürgermeister

GEMEINDE SCHONUNGEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
"NÖRDLICH DER SONNEN-STRASSE"

MIT 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER ABERSFELDER STRASSE" IM GT. WALDSACHSEN

M. 1:1000

AUFGESTELLT:
OERLENBACH, 31. 10. 1983
ÜBERARBEITET, 1o. 10. 1985
ÜBERARBEITET, 22. o2. 199o
ÜBERARBEITET, 18. o7. 199o
ÜBERARBEITET, o2. 1o. 199o

DER ARCHITEKT:
M. PETTINELLA + PARTNER
ARCHITEKTEN BDA INGENIEURE
8729 OERLENBACH, HAUPTSTR. 8
TELEFON 09382/1539

Oerlenbach