



I. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf (Rathaus + Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft, Kirche, Gaden, Volkshochschule) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fußweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten), bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- private Grünfläche (Kinderspielplatz des Kindergartens) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

II max. Anzahl der Vollgeschosse

SD / WD Satteldach / Walmdach

40°/50° Dachneigung

Strassenbegrenzungslinie

Baugrenze

o.6 o.8 Grundflächenzahl

o.8 1.2 Geschosflächenzahl

Hauptfirstrichtung

vorh. bzw. gepl. Haltebuch

Böschungflächen die im Zuge des Straßenbaues erforderlich werden

Als Abbruch vorgesehene Gebäude

1.2 Für die Hinweise

vorh. Wohngebäude

vorh. Nebengebäude

Besteh. Grundstücksgrenzen

123 Flurstücknummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Die im Plangebiet befindlichen Denkmäler sind zu erhalten und vor neg. äußeren Einwirkungen zu schützen.

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2 Den Bauherren werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Drän- oder Quellwasser in die Kanalisation.

1.3.3 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschichten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerschichtenversuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschichten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

ⓓ Bau u. Flurdenkmäler, die in der Denkmalschutzliste enthalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2. WEITERE FESTSETZUNG

- 2.1 Für das Gebiet wird folgende Nutzung festgesetzt:
 - a) Flächen für Gemeinbedarf...
 - b) Öffentl. Grünflächen...
 - c) Private Grünflächen
 - d) Öffentl. Straßenverkehrsflächen
- 2.2 Für die Regelung der Abstandflächen ist die BayBO in der jeweiligen gültigen Fassung maßgebend.
- 2.3 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.4 Der Dachvorsprung im Bereich der Traufe wird mit max. 60 cm, der Dachvorsprung am Ortsgang mit max. 40 cm festgesetzt.
- 2.5 Für Fenster und Türen sind möglichst wenig unterschiedl. Formate zu wählen, sie sind ausgewogen anzuordnen.
- 2.6 Auf den gepl. Gebäuden sind Satteldachgauben und Schleppegauben grundsätzlich zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht größer sein als 1/3 der Trauflänge.
- 2.7 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Tondachziegel vorgeschrieben.
- 2.8 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.9 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 500 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Garagen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes vorgeschrieben. Aneinandergebauete Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes abweicht.
- 2.11 Flächenbefestigung: Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z.B. Betonverbundsteinpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen) auszurichten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 09. JUNI 1993 bis 09. JULI 1993 in der VGem. Schwanfelf öffentlich ausliegt.
Schwanfeld, 20 SEP. 1993

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwanfelf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. 3. 94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Schwanfeld, 31. 5. 94

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 04.08.1994
Landratsamt
Strobel, Regierungsret

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 20. Sep. 94 durch *Gemeindebescheid Nr. 12/1994* öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der VGem. Schwanfelf während der allgemeinen Diestunden 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).

Schwanfeld, - 6. Okt. 94

2. Bürgermeister Eberlein

GEMEINDE SCHWANFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
" ORTSKERN "
M. 1:1000

AUFGESTELLT: OERLENBACH, 25. MÄRZ 1991 / HA
 ÜBERARBEITET, 15. 04. 1991
 ÜBERARBEITET, 27. 06. 1991
 ÜBERARBEITET, 28. 07. 1992
 ÜBERARBEITET, 28. 12. 1992
 ÜBERARBEITET, 14. 05. 1993
 ÜBERARBEITET, 27. 07. 1993

ARCHITEKT
BY AK
DER ARCHITEKT:
Michael Pettinella + Partner
25 Oerlenbach Bergstraße 5
Telefon 0 97 25 / 825 - 826 - 827