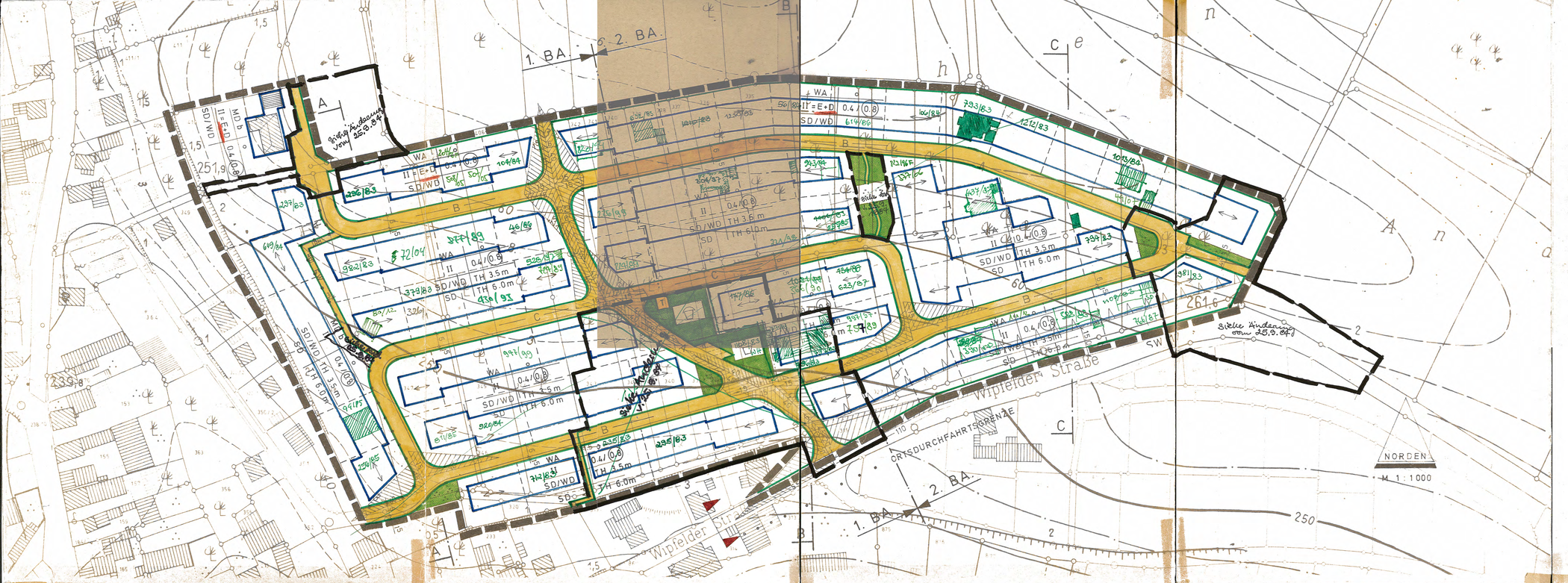

1. Festsetzungen (gemäß § 9 BBauG und Art. 107 BayBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA — allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MD b — Dorfgebiet gem. § 5 Abs. 3 BauNVO zulässig sind:

2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.
3. Wohngebäude
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
6. Handwerkbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
9. Gartenbaubetriebe

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

TH — Traufhöhe

II+E+D — zulässig Erd- und Dachgeschoß mit Sattel- oder Walmdach 38° - 48° Höchstgrenze

II — Traufhöhe talseits 3,50 m zulässig Erd- und Dachgeschoß mit Sattel- oder Walmdach 38° - 48° Höchstgrenze

II — Traufhöhe talseits 6,00 m zulässig Unter- und Erdgeschoß mit Satteldach 20° - 35° Höchstgrenze

gilt nicht mehr laut Änderung v. 25.9.84

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 1

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Baugrenze

SD — Satteldach

WD — Walmdach

Hauptfirstrichtung

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Breite und Lage der Gehsteige

Fußweg

Parkbucht

Sichtdreieck, freizuhalten oder freizumachen von Bebauung, Bewuchs, Ablagerung, Einfriedung usw. über 0,80 m Oberkante Straßenbordstein

Grünflächen (öffentlich)

Parkanlage

Spielplatz

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafostation

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anbauverbotsstreifen entlang der Kreisstraße SW 17

2. Hinweise:

vorhandene Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksteilung

60 — Höhenlinie über NN

347 — Flurstücksnummer

5 — Maßangabe (in Meter)

Trennungslinie zwischen I. und II. Bauabschnitt

Geländeschnitt M 1 : 200 liegt bei

Treppenanlage

Böschungsfläche

1. Garagen:

Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 5,0 m Tiefe - gemessen von der Straßenverkehrsfläche bis zur Mitte Garagentor - einzuhalten, der von der Straßenverkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz

2. Weitere Festsetzungen:

Höheneinstellung von Gebäuden: -

1. Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschoßdecke darf max. 0,50 m liegen und zwar:

a) für talseits der Straße liegende Gebäude: über Oberkante Straßenverkehrsfläche, gemessen an der höchsten Stelle der Straße innerhalb der Gebäudelänge

b) für bergseits der Straße liegende Gebäude und Gebäude an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen: über Oberkante bergseits vorhandenem natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand

c) für Eckgrundstücke und zwei Erschließungsstraßen liegende Gebäude: die Maximalwerte 1 a und 1 b dürfen nicht überschritten werden.

2. Garagen:

a) Garagen sind verbindlich an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Die Länge der Garagen soll nicht mehr als 8,00 m betragen. Für die Gesamtnutzfläche gilt Art. 7, Abs. 5, BayBO.

Garagen können mit Flachdach, Pultdach (First parallel zur Straße) bis 10° Neigung oder Satteldach 35° - 48° Neigung errichtet werden. Bei Satteldachgaragen muß die Dachneigung der des Hauptgebäudes entsprechen.

b) Aneinander zu erstellende Garagen benachbarter Grundstücke sind in Dimension, Dachneigung, Baustil usw. gleich zu gestalten.

c) Garagen, die nicht als separate Bauwerke errichtet werden, müssen im Hauptgebäude integriert werden, wobei die Dachneigung der des Hauptgebäudes entsprechen muß. Für die Abstandsregelung gilt in diesem Fall Art. 6 und 7, BayBO.

d) Für Garagen, die talseits der Straße errichtet werden, ist die Dachneigung 20° - 35° und der vorhandenen Gelände bezeichnet herzustellen und Flachdächer unzulässig sind.

3. Tiefbauplanung und Böschungsflächen:

Die Tiefbauplanungen des Ingenieurs Schandri, Schweinfurt, und des Landratsamtes Schweinfurt vom sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Aus ihr sind Geländeveränderungen, Straßenböschungen, Anschlüsse an die Erschließungsanlagen ersichtlich, die in den Baugesuchen durch nivellierte Geländeschnitte nachzuweisen sind.

4. Unzulässige Anlagen:

Aufschüttungen und Abgrabungen berg- und talseits vor Gebäude über 0,80 m bzw. höher als Oberkante Straßenverkehrsfläche (soweit im Plan nicht anders festgesetzt wurde).
Dachgauben bei einer Dachneigung von weniger als 35°
Einschnitten o.ä.
Schuppen oder Holzlagen o.ä.
Böschungen größer als 1:2.
Kniestöcke über einer Höhe von 30 cm.
grelle Farben
naturfarbener und grüner Asbestzement
Zellgitter und Maschendrahtzäune an öffentlichen Flächen.

5. Gelände:

Der Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen nach Ziffer 4 abgewichen werden, wenn das Ergebnis in Bezug auf die Gestaltung des Gebäudes und in Verbindung mit dem vorhandenen bzw. zukünftigen Gelände eine bessere städtebauliche Ordnung darstellt. Diese ist in den Einzelplänen anzugeben.

6. Grünordnungsplan:

Der GOP des Landschaftsarchitekten Eugen Merkert, Würzburg, ist bestandteil des Bebauungsplanes und seiner Festsetzung.

7. Einfriedung:

a) Falls diese ausgeführt wird, ist die straßenseitige Einfriedung max. 1,0 m hoch (einschl. max. 0,20 m Sockel) in Gemäuerteilen (senkrechte Stege) ohne Pfeiler oder in Holz, senkrechte Latten, waagrechte Bohlen oder Jägerzaun, jeweils mit dahinterstehenden Pfosten, als Mauerwerk in Bruchsteinen oder Gittertor mit selbstrankenden und winterfesten Gewächsen zu bepflanzen.

b) Verwendung von Hecken (lebende Einfriedung)

c) Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können in Maschendraht, max. 1,50 m hoch (einschl. Sockel max. 10 cm) erstellt werden mit entsprechender Hinterpflanzung.

8. Grundstücksgröße:

Die festgesetzte Mindestgröße der Grundstücke beträgt 800 qm.

GEMEINDE SCHWANFELD

LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN „ROETHEN"

M = 1 : 1000 + Grünordnungsplan

Für die Richtigkeit des Planentwurfes Würzburg, 20. 02. 1980
ING. GRAD. RUDI HEMMER
ARCHITEKT
HAUGERRING 8 TEL. 51720
8700 WÜRZBURG

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 99767

Gefertigt am: 15. 10. 1980, 16. 09. 1981

Der Architekt: 22.02.1980 — I.V.

Der Schwanfeld: 12.10.1981 — 12.11.1981 — I.V.

Siehe Änderung 16.11.1981 — I.V.

Der Landrat: 15.01.1982 — 15.01.1982 — I.V.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.06.1982 Nr. 5.3 - 610 - 20 unter einem Hinweis genehmigt worden. Der Grünordnungsplan vom 27.10.1980 i.d.F. vom 16.09.1981 ist Beiplan zum Bebauungsplan.

Schweinfurt, 21.06.1982 F
Landratsamt
I.A.
Mainka
Oberregierungsrat

23. Juni 1982 — I.V.

23. Juni 1982