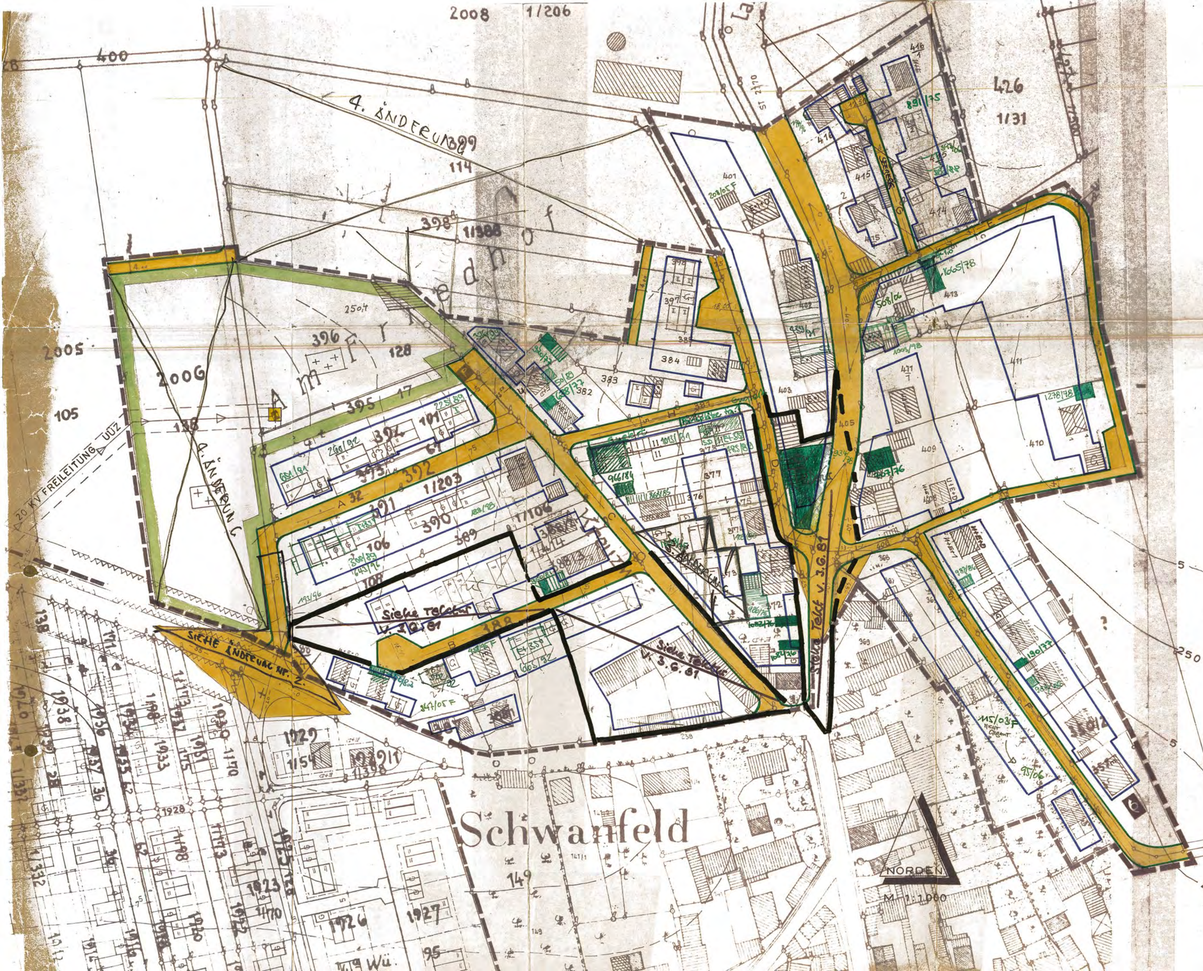

1. Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

MD — Dorfgebiet: GFZ ≤ 0,5, GRZ ≤ 0,3

Baugrenzen

Verkehrsfläche mit Breitenangabe

Fußweg mit Breitenangabe

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Ablagerung, Einfriedung usw. in einer Höhe von 0,80 m über Oberkante Straße freizumachen bzw. freizulassen

II — zweigeschossige Bauweise mit Walmdach 18 – 35° und Angabe der festgesetzten Firstrichtung (Mittelstrich)

I — eingeschossige Bauweise mit Walm- oder Satteldach 18 – 35° und Angabe der festgesetzten Firstrichtung (Mittelstrich)

I – II — talseits zweigeschossige, bergseits eingeschossige Bauweise mit Walm- oder Satteldach 18 – 35° und Angabe der festgesetzten Firstrichtung (Mittelstrich)

zB II — Anzahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)

Allgemeine Festsetzungen für die Höheneinstellung der Gebäude:

Die Oberkante Kellerdecke darf maximal 0,30 m liegen und zwar:

a) für talseits der Straße liegende Gebäude: über Oberkante Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante 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 zwischen zwei Erschließungsstraßen liegende Gebäude: Die Maximal-Werte nach a) und b) dürfen nicht überschritten werden.

G — Stellplätze für Garagen (s.auch Ziffer 3 der weit. Festsetzungen)

SATTELDACH (SIEHE BY.KP. 983/89)

T — Trafostation

Grünfläche

Friedhof

20 KV-Freileitung dem UÜZ mit beiderseitigem Schutzstreifen und deren Breitenangabe

zB U+E+D / U+E+1 — Gebäude, bei denen bei Veränderung an Stelle des vorhandenen Stelldaches ein weiteres Vollgeschoß errichtet werden kann, wenn die GFZ, GRZ sowie die Abstandsregelung nach Artikel 6 u. 7 BayBO nicht widersprechen

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ANBAUVERBOTSSTREIFEN

2. Hinweise:

8 — 8 — vorhandene Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksteilung

E+D — vorhandener Baubestand mit Angabe der vorhandenen Nutzung, z.B. E + D oder E + 1

40 — Höhenlinie

409 — Flurstücksnummer

3. Weitere Festsetzungen:

1. Für das gesamte Gebiet wird die offene Bauweise verbindlich festgesetzt.

2. Dachgeschoßausbauten sind gestattet, soweit diese den Art. 61 BayBO nicht widersprechen. Kniestöcke über eine Höhe von 0,30 m sind untersagt.

3. Bei Grenzbebauung sind Garagen SATTELDACH SN wie WH (s.Pkt. in den Abmessungen und in der Gestaltung aufeinander abzustimmen. Sie erhalten Pult- oder Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° – 7°. Bei Pultdächern ist der First parallel der Straßenseite anzuordnen. Vor der Garage ist ein Stauraum von 5 m tiefe anzuordnen. Dieser darf von der öffentlichen Verkehrsfläche weder abgetrennt noch eingefriedet werden. Bei hängigem Gelände dürfen Garagen, welche talseits der Straße zu stehen kommen, zu Nichtwohnzwecken unterkellert werden. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die G r e n z b e b a u u n g verbindlich festgesetzt.

4. Einfriedungen werden nicht gefordert. Sie sind jedoch bis zu einer max. Höhe von 1,5 m ab Oberkante gewachsenes Gelände zulässig. Einfriedungen an der Straßenseite sind in Bruchsteinen, Ziegelsauermerk, Stichbeton, Schmiedeeisen oder Holz auszuführen. An der seitlichen und rückwärtigen Grenze sind Maschendrahtzäune zulässig.

5. Das natürliche Gefälle ist nach Möglichkeit zu erhalten, mit Ausnahme der Flächen, die im Plan für Böschungen gekennzeichnet sind. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m ab Oberkante gewachsenes Gelände zulässig.

6. Stützmauern sind in Sichtbeton oder lagerhaften Bruchsteinmauern auszuführen und mit selbstrankenden Gewächsen zu bepflanzen.

7. Als Dacheindeckungsmaterial sind Asbest-Zementplatten in ungefärbten Zustand unzulässig. Die Anstriche der Gebäude und der Einfriedungen in grellen Farbtönen sind untersagt.

8. Anschüttungen und Böschungen innerhalb der Privatgrundstücke, welche durch den Straßenbau erforderlich sind, müssen von den Bauegrbern geduldet und unterhalten werden; sie unterliegen nicht der Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen. Diese können jedoch durch Stützmauern ersetzt werden. Die Kosten hierfür sind von jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen.

9. Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Straßen- und Tiefbauplanung des Ingenieurbüros Schandri, Schweinfurt.

10. Die Höhenlagen sowie die Anschlußpunkte der Versorgungsanlagen sind bei der Gemeinde Schwanfeld zu erfragen und im Baugesuch einzugeben.

11. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 400 qm festgesetzt.

GEMEINDE SCHWANFELD

LKR. SCHWEINFURT

BBPL. „THEILHEIMER STRASSE"

M = 1 : 1000

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Würzburg, den 1.4.1968
Der Architekt: W. Eschenlohr

14.8.1970
15.1.1971
geändert:
am 15.1.74
18.10.74

Die Gemeinde hat am 11.4.1968 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen

Schwanfeld, den 1.4.1968

Fröhlmann (Unterschrift)
1. Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats, vom 16.12.1974 bis 16.1.1975 einschl. Begründung öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung sind am 7.11.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwanfeld, den 18.12.1974

Fröhlmann (Unterschrift)
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 26.2.1975 als Satzung beschlossen.

Schwanfeld, den 26.2.1975

Fröhlmann (Unterschrift)
1. Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 9.6.1975 Nr. 210 – 610.
Schweinfurt, 9.6.1975
Landratsamt
I.A.
Beck
Regierungsdirektor

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auflegung nach § 12 BBauG sind am 26.6.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Schwanfeld, den 26.6.1975

Fröhlmann (Unterschrift)