

# BEBAUUNGSPLAN NR.8 FÜR DAS GEBIET "STRÜDLEIN NORD" DER GEMEINDE SCHWEBHEIM LANDKREIS SCHWEINFURT

M 1:1000

*1. Änderung*

## ZEICHENERKLÄRUNG

### a) Für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §§ 9 (5) + 30 BBAUG
- WR** reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- WA** allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- O** offene Bauweise § 22 Bau NVO
- nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) Bau NVO
- 0.4** GRZ Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- 0.62** GFN Geschossflächenzahl § 20 Bau NVO
- Zahl der Vollgeschosse **Z** § 18 Bau NVO
- I** 1. zwingend
- IV** 2. als Höchstgrenze
- Baulinien
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- öffentliche Verkehrsflächen 1. fahrverkehr
- " " 2. fußgängerverkehr
- " " Parkflächen
- " " Grünflächen Spielplatz
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kindergarten
- Schule
- Flächen für versorgungsanlagen
- G** Flächen für Garagen
- GG** " für Gemeinschaftsgaragen
- Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen und Zäune über 1,05 m Höhe errichtet werden (Art. 26 BayStrWG)
- Hauptfirstrichtung zwingend bei 1-gesch. Wohngebäuden ist Walmdach möglich
- FD** Gebäude mit Flachdach

### b) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorschlag für die Grundstücksteilung
- führung der hauptabwasserleitung
- Go 4/12** Flurstücksnummern
- vorhandene Wohngebäude
- " Nebengebäude
- Radius z.B. 8 m

### c) Weitere Festsetzungen:

1. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
2. Gebäude aller Art (auch Garagen) sind im Massivbauweise zu errichten.
3. Wohngebäude bis drei Vollgeschosse sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 25° betragen soll (Toleranz ± 3°). Eingeschobene Wohngebäude können mit Sattel- oder Walmdach versehen werden, deren Neigung 35° betragen soll (Toleranz ± 3°) soweit nicht Flachdach (FD) zwingend vorgeschrieben ist.
4. Werden auf den Grundstücken Fl.Nr. 644/1, 604/16/17/18/19 Doppelhäuser bzw. auf den Grundstücken Fl.Nr. 604/32/33/34/35/37 Doppelhäuser errichtet, so müssen die Gebäude an der gemeinsamen geplanten Grenze mit einer Brandmauer errichtet werden. Das gilt auch für die auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/5 durch Teilungsvorschlag errichteten Doppelhäuser, falls von dem Teilungsvorschlag Gebrauch gemacht wird. Reihenhäuser, Doppelhäuser und Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten und dürfen an gemeinsamen Grenzen in Breite, Höhe und Dachform nicht voneinander abweichen. Diese Einheitlichkeit darf auch künftig nicht verändert werden.

Werden die vorgenannten Gebäude nicht gleichzeitig und in einem Zuge errichtet, so ist das zuerst fertiggestellte für die nachfolgenden maßgebend.  
Bei dem Grundstück Fl.Nr. 604/14 ist Grenzbebauung zum Grundstück Fl.Nr. 604/15 zugelassen.

5. Dachrampen sind unzulässig.
6. Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoss vorgesehen werden.
7. Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist ab Gelände zu rechnen. Dabei darf die Erdgeschossfußbodenhöhe höchstens 35 cm über der Gehsteighinterkante liegen, soweit nicht das Straßen- oder Kanalbauprojekt etwas anderes vorschreibt.
8. Vor Garagen mit einem Abstand bis zu 10 m von der Gehsteighinterkante dürfen die davor liegenden Stellflächen nicht durch Zäune, Mauern oder dergleichen abgeteilt werden; sie müssen durchgehend befahrbar sein.
9. Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteighinterkante nicht übersteigen. In der Höhe sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinter stehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentüren oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen. Im Bereich der eingezeichneten Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen, Bauwerke und Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm errichtet bzw. vorgenommen werden. Zulässig sind hochstämmige Bäume, deren unterste Äste in einer Höhe von mindestens 2,50 m beginnen. Die Reihenhausgrundstücke dürfen an der Seite, wo sich die Hauseingänge befinden, nicht eingefriedet werden. Bei den Endhäusern ist an dieser Seite die Einfriedung zulässig, sie darf jedoch nur in gerader Verlängerung der Hausfront erfolgen.
10. Die Mindestbreite der Grundstücke darf bei offener Bauweise 4,50 m nicht unterschreiten. Ausgenommen sind die Reihen- und Doppelhäuser auf den in Ziffer 4 beschriebenen Grundstücken.
11. Die im Zuge der Errichtung der Reihenhäuser erstellten Anlagen für gemeinsame Müllboxen dürfen künftig nicht verändert werden oder an anderer Stelle errichtet werden. Auch die Errichtung weiterer einzelner Müllboxen für die Reihenhäuser ist unzulässig.
12. Eingezeichnete Baugrenzen heben die Vorschriften der BayBO über den Grenzabstand auf.

Angefertigt im Auftrag der Gemeinde Schwebheim am 26.8.1969 und am 25.2.1970 vom Büro für Ortsplanung und Hochbau Dipl.-Ing. G. Hafner

geändert am 14.3.1974 und am 4.12.1974

büro jetzt:  
8722 bergheimfeld  
schweinfurter straße 80  
telefon (09721) 90310

**wagner + rehlein**  
architektur-ingenieurbüro  
8720 schweinfurt  
anton-niedermeyer-platz 7  
telefon (09721) 25271  
Hilmar Rehlein Architekt BDI

*Hilmar Rehlein*

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 16.12.1974 bis 16.1.1975 in Schwebheim, Rathaus, Zimmer Nr. 4 öffentlich ausgelegt.

Schwebheim den 31.1.1975  
(Siegel) *Rehlein*  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.1.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Schwebheim den 24.2.1975  
(Siegel) *Rehlein*  
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gem. § 11 BBAUG mit Beschluß des Landratsamtes Schweinfurt vom 03. JUNI 1975 Nr. 2.0 - 610 genehmigt.

Schweinfurt, 03. JUNI 1975  
Landratsamt  
I.A.  
*Beck*  
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ... bis ... im Rathaus, Zimmer Nr. 4, gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20. Juni 1975 ... ortsüblich durch Bekanntmachung in Amtsblatt ... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Schwebheim den 27. Juni 1975  
(Siegel) *Rehlein*  
1. Bürgermeister