








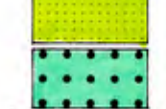
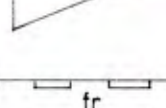


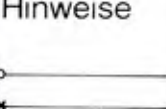
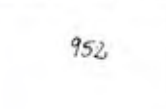


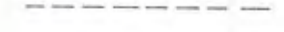
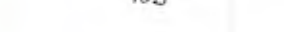



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

-  Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Baugrenze
-  Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes zulässig (vgl. Textziffer A1)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  öffentl. Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Fußweg)
-  Verkehrsgrünfläche
-  Parkplatz
-  Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
-  Öffentliche Grünfläche - Spiel- und Bolzfläche
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Forstwirtschaft
-  Freizuhaltende Sichtflächen an Straßeneinmündungen (vgl. Textziffer A7)
-  mit Fahrrechten belastete Flächen (vgl. Textziffer A8)
-  Hauptversorgungsleitung - unterirdisch (Fernwasser)
-  Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

**B Hinweise**

-  Grundstücksgrenze vorhanden
-  Grundstücksgrenze entfallend
-  Parzellengrenze (Dauerkleingärten)
-  Flurnummer

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**A Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**A1 Maß der baulichen Nutzung**

- a Innerhalb des als Dauerkleingartenanlage festgesetzten Gebiets sind nur Gartenlauben mit einer Grundfläche von maximal 18m<sup>2</sup> zulässig. Die Grundfläche einer Gartenlaube einschlj. eines überdachten Freisitzes, bzw. einschlj. eines Anlehngewächshauses darf max. 24m<sup>2</sup> betragen. Die Traufhöhe der Gartenlaube darf 2,80m nicht überschreiten.
- b Auf jeder Parzelle ist nur eine Gartenlaube zulässig. Zusätzliche Nebengebäude, Geräteschuppen etc. sind unzulässig. Gewächshäuser sind nur als Anlehngewächshäuser zugelassen.
- c Die Mindestgröße der Parzellen muß 200 m<sup>2</sup> betragen.
- d An der im Plan besonders gekennzeichneten Stelle ist die Errichtung eines Gebäudes für gemeinschaftliche Nutzung (Aufenthaltsraum, sanitäre Einrichtungen, Geräteraum) mit max. einem Vollgeschoß zulässig.

**A2 Art der Nutzung**

- a Die Errichtung und Benutzung der Gartenlauben zum Zwecke der Übernachtung und als Dauerwohnsitz ist unzulässig.
- b Kleintierställe sind unzulässig.

**A3 Entsorgung**

- a Zur Entsorgung sind nur Trockenlosetts zulässig. Diese müssen sich innerhalb der Gartenlauben befinden.

**A4 Gestaltung**

- a Die Gartenlauben sowie das Gemeinschaftsgebäude sind mit Satteldach, mit 25°-30° Dachneigung zu errichten.
- b Die Gartenlauben und das Gemeinschaftsgebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Als Dachdeckung sind bei den Gartenlauben nur Ziegel in Rötönen, Dachpappe oder Holzschiefer zulässig. Gleiches gilt für das Gemeinschaftsgebäude mit Ausnahme der Dachpappe. Diese ist unzulässig.

**A5 Einfriedungen**

- a Die Dauerkleingartenanlage ist allseitig durch Maschendrahtzaun mit einer Höhe von max. 1,75m einzufrieden. Fällt die Parzellengrenze mit der Begrenzung der Dauerkleingartenanlage zusammen, so ist hier ebenfalls ein Maschendrahtzaun mit max. 1,75m Höhe errichten. Zur Einfriedung der einzelnen Gartenparzellen sind auf der seitlichen Parzellengrenze bzw. auf der Grenze zum zentralen Erschließungsweg lebende Hecken bzw. Maschendrahtzaune bis max. 1,00m Höhe zulässig.

**A6 Grünordnung**

- a Je angefangene 150 m<sup>2</sup> Parzellenfläche ist mindestens 1 Hoch- oder Halbstamm zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind nur Obstgehölze (Beeren-, Kern- und Steinobst) zulässig.
- b Das Anpflanzen von immergrünen Gehölzen sowie fremdländischen Ziergehölzen ist unzulässig.
- c Die Oberflächenbefestigung von Wegen und Stellplätzen ist in wasserdurchlässiger Form auszuführen.
- d Die straßenseitigen (B 286) Böschungflächen des Lärmschutzwalls ab Fl-Nr. 952 einschlj. in nördlicher Richtung werden mit Magerrasen, Gebüschgruppen und eingestreuten Einzelbäumen bepflanzt.
- e Die straßenseitigen (B 286) Böschungflächen des Walls ab Fl-Nr. 951 einschlj. in südlicher Richtung werden der natürlichen Sukzession überlassen.
- f Die dorfsseitigen Böschungflächen des Walls im Anschluß an die Flächen für die Forstwirtschaft in nördlicher Richtung werden mit einer geschlossenen Bepflanzung aus der Artengesellschaft des Eichenhaubuchenwaldes angelegt.
- g Die dorfsseitigen Böschungflächen des Walls ab Fl-Nr. 947 einschlj. in südlicher Richtung werden mit fächigen Gebüschgruppen und linearen Heckenelementen bepflanzt.
- h Die restlichen öffentlichen Grünflächen auf den Flurstücken Nr. 824 und 952 werden als Wiesenflächen genutzt. In die Flächen werden einzelne hochstämmige Bäume eingestreut.
- i Entlang der dorfsseitigen Begrenzung der Flächen für die Forstwirtschaft sowie der Flächen nach Textziffer A6f wird innerhalb der öffentlichen Grünflächen ein Waldrand aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation ausgebildet, buchtenartig, mit eingestreuten offenen Bereichen, die der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.
- j Die Kleingartenanlage ist an der Nord-, Ost- und Südseite durch das Anpflanzen einer zweireihigen, landschaftlichen Hecke einzuzäunen. Folgende Gehölzarten sollen bevorzugt Verwendung finden: Schlehe, Roter Hartnagel, Kornelkirsche, Hundsrose, Hasel, einfrüchtiger Weißdorn, Holunder, Salweide.

**A7 Sichtflächen an Straßeneinmündungen**

- a Innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Anpflanzungen unzulässig, wenn sie eine Höhe von 0,8m über OK-Straßenverkehrsfläche überschreiten. Der anstehende Boden ist erforderlichenfalls soweit abzutragen, daß diese Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses nicht überschritten wird.

**A8 Flächen für Fahrrechte**

- a An der im Plan gekennzeichneten Stelle wird ein Fahrrecht (fr) zugunsten der Grundstücke Fl-Nr. 943, 944, 945, und 946 (landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt.

**A9 Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind einzuhalten.**

**A10 Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 "Lärmschutzwall-Goldgrube" i.d.F. vom 22. August 1991 treten damit außer Kraft.**

**VERFAHRENSVERMERKE**

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 07.10.1993 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 22.10.1993 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 28.1.1994 bis 27.7.1994 öffentlich ausgelegt.

Schwebheim, den 15.09.1994

  
Bürgermeister  
Hans Fischer  
1. Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 29.09.1994 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 05.10.1994

  
Bürgermeister  
Hans Fischer  
1. Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes  
Das Landratsamt Schweinfurt ~~reicht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von §14 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.~~

Schweinfurt, 02.01.1995  
Landratsamt  
I. Strohbeil  
Strohbeil  
Regierungsrat



E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 13. Jan. 1995 ortsüblich durch Zeugdruckblätter bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schwebheim 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 in Kraft getreten (§12 Satz 4 BauGB).

Schwebheim, den 13. Jan. 1995

  
Bürgermeister  
Hans Fischer  
1. Bürgermeister

**GEMEINDE SCHWEBHEIM**

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22**

"LÄRMSCHUTZWALL GOLDGRUBE"

M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheimfeld  
25. März 1994/09. Juni 1994/20. Sept. 1994

