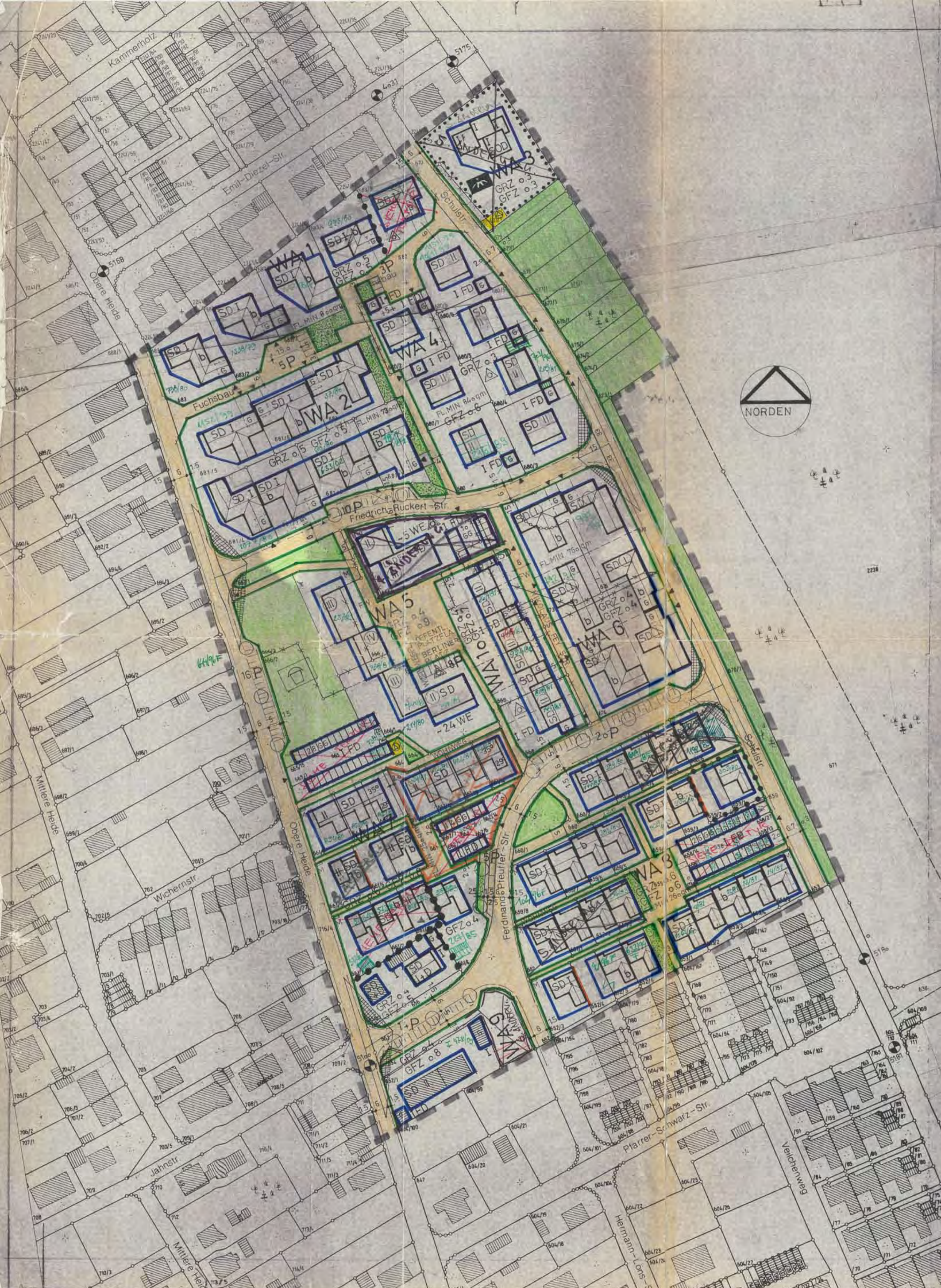


BEBAUUNGSPLAN NR. 12 SCHWEIBHEIM „OBERE HEIDE“ M 1:1000

„Obere Heide“
1. Aufl.
re. 10.11.81

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN NEUFESTSETZUNG DURCH S.ÄNDERUNG



- 1. Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBAuG)
- 2. Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
 - 2.2 Baugrundsätze und bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5. BBAuG)
 - 2.21 Kindertagesstätte Kindergarten
- 3. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BBAuG, sowie § 16 u. § 17 BauNVO)

 - 3.1 **Zahl der Vollgeschosse**
 - 3.1.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 3.1.2 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 3.2 **Grundflächenzahl (GRZ)**
 - 3.2.1 z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4 als Höchstwert
 - 3.3 **Geschossflächenzahl (GFZ)**
 - 3.3.1 z.B. GFZ 1,0 Geschossflächenzahl 1,0 als Höchstwert
- 4. Bauweise, Baulinien, -begrenzungen**

(§ 9, Abs. 1 Nr. 2, BBAuG, sowie §§ 22 und 25 BauNVO)

 - 4.1 offene Bauweise; nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig
 - 4.2 offene Bauweise; nur Hausgruppen zulässig
 - 4.3 besondere (abweichende) Bauweise
 - 4.4 Baugrenze
 - 4.5 Baulinie in den WA - Gebieten 1/2/4/6/8 sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - 4.6 Bei WA 8 Mindestbreite der Gebäude zwischen den Baugrenzen 11 m.
- 5. Verkehrsflächen**

(§ 9, Abs. 1 Nr. 11. BBAuG)

 - 5.1 Straßenverkehrsflächen
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 5.3 Öffentliche Parkflächen
 - 5.4 Grundstückzufahrt
 - 5.5 Durchgang
 - 5.6 Gesamtbreite einer Verkehrsfläche
 - 5.7 Sichtdreiecke mit Schenkellängen und Verbotsflächen (schräffelt) nach Art. 26 BayStrWV; Die Verbotsflächen sind von jeglicher Bebauung sowie Ablagerung, Einfriedung u. Anpflanzung, die o. 8m Höhe überschreitet, freizuhalten; bei Hochstülpen ist eine Kronentrenne von mind. 3m erforderlich.
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12. BBAuG)

 - 6.1 Umformstation - Trafo
- 7. Grünflächen**

(§ 9, Abs. 1 Nr. 15 + 22 BBAuG)

 - 7.1 Spielplatz
 - 7.2 Öffentliche Grünflächen
 - 7.3 Öffentlicher Spielplatz
 - 7.4 Waldbestand, zu erhalten
 - 7.5 Öffentliche Strassen- u. Vegetationsgrün
 - 7.6 Bindungen f. Bepflanzungen und für die Erhaltung von Heimen u. Sträuchern (§ 9, Abs. 1 Nr. 23. BBAuG)
 - 7.6.1 Bäume zu erhalten
 - 7.6.2 Bäume zu pflanzen (Pflanzgebot)
 - 7.6.3 Strauchgruppen zu pflanzen (Pflanzgebot)

- 8. Sonstige Festsetzungen**
 - 8.1 Satteldach mit gleichseitigen Flächen, Firstrichtung bei Winkelform als Vorschlag.
 - 8.2 Flachdach
 - 8.3 Pultdach mit zwingender Gefällrichtung
 - 8.4 Sonderdachform (Kindergarten)
 - 8.5 Einfriedungen oder andere Abgrenzungen müssen sich der Umgebung so einfügen, daß sie das Ortsbild nicht verunstalten bzw. stören. Bei den Reihenhausanlagen dürfen die Vorgärten zu den Wohnwegen hin nicht eingefriedet werden. Sichtschutzanlagen für Gartenhöfe sind auf der Baugrenze zu errichten.
 - 8.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 16, Abs. 4 BauNVO)
 - 8.7 Abgrenzungslinie für die Festsetzung der Geschosszahl (Prinzip)
 - 8.8 Radius (z.B. 12,00 m)
 - 8.9 Mindestgrundstückgröße (z.B. 300 qm)
 - 8.10 z.B. Allgemeine Wohngebiet Nr. 1
 - 8.11 Die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan über die Begründung und Bepflanzung getroffenen Festsetzungen sind zu beachten.
- HINWEISE**
1. bestehende Hauptgebäude
 2. bestehende Nebengebäude
 3. Vorschlag für Gebäudestellung (nicht zwingend)
 4. Anzahl der Wohneinheiten (z.B. ca. 40)
 5. vorhandene Grundstücksgrenzen
 6. aufzuhabende Grundstücksgrenzen
 7. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 8. Flurstücknummern (z.B. 672)
 9. Feuerwehrzufahrt 15 t
 10. Teilmaße von Verkehrsflächen
 11. vorgesehener Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter
 12. vorhandene Katasterfestpunkte

- Ergänzende Festsetzungen zu 8.**
- 8.6.5 Neigung der Satteldächer SD bei den Reihenhäusern (WA7) 25° ± 5° bei den übrigen Grundstücken, soweit keine Flachdächer festgesetzt sind, 35° ± 3° Bei Reihenhäusern ist die Dachneigung einheitlich zu gestalten. In einer Tiefe von 50 m von der seitlichen Geltungsbereichsgrenze sind auf allen Kanonen Einrichtungen zum Punktschutz vorzusehen.
 - 8.6.7 Die Installation von Solaranlagen als Sonderdachform ist zulässig. Eine Abweichung von der festgesetzten Neigung für Satteldächer zum besseren Ausnutzung der Solarenergie ist zulässig. Hierbei werden auch asymmetrische Dachformen zugelassen. UNTER- UND OBERGRENZE DER ABWEICHENDEN DACHNEIGUNG 32° - 45°
 - 8.6.8 Dachgeschoßbau ist zulässig, Art. 61 BayBO wird nicht berührt
- Weitere Festsetzungen zu 4.3**
- WA 1 Grenzbebauung zulässig aber nicht zwingend.
WA 2 und WA 6 geschlossene Bauweise; Eine Abweichung hiervon ist zulässig, wenn der seitliche Grenzabstand 5 m beträgt.
WA 7 und WA 8 geschlossene Bauweise.
- WEITERE FESTSETZUNGEN ZU 8.1**
WA 1, WA 2 und WA 6
Soweit die Garagen nicht in den Wohngebäuden miteingebaut werden, sind sie mit Satteldach 35° ± 3° zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 9, Abs. 6 BBAuG vom 24.08.1981 Nr. 5/3 - 610 - 21 genehmigt worden. Der Bebauungsplan ist in Schweibheim, Rathaus, Zi. 4 Kirchplatz 2, öffentlich ausgestellt.

Schweibheim, den 17. Juli 1981
Gemeinde Schweibheim
Schneider
2. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Schweibheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17. Juli 1981 Nr. 1/2, JULL 1981... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Schweibheim, den 17. Juli 1981
Gemeinde Schweibheim
Schneider
2. Bürgermeister

3. **GENEHMIGUNGSVERMERK:**

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 24.08.1981 Nr. 5/3 - 610 - 21 genehmigt worden. Der Grünordnungsplan i.H.v. vom 11.01.1980 ist Bebauungsplanänderung.

Schweinfurt, 24.08.1981
Landratsamt
Schneider
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit dem dasugehörigen Grünordnungsplan und Begründung zu jedermanns Einsicht (mit dem Tag der Bekanntmachung) wurde am 24.08.1981 öffentlich gemäß § 12 BBAuG bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Auskunftspflicht der Gemeinde hingewiesen und die Stelle angegeben, bei welcher der Bebauungsplan, der Grünordnungsplan und die Begründung während der Dienststunden eingesehen werden können. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Schweibheim, den 04.03.1982
GEMEINDE SCHWEIBHEIM
Schneider
2. Bürgermeister

PLANFERTIGER:
Evangelisches Siedlungsamt in Bayern Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH Technische Hauptabteilung 8500 Nürnberg, Adam-Klein-Str. 156 III 0,6. Telefon 0911/324 81 82 83

BEFERTIGT: NÜRNBERG, 1. NOV. 1976

BEÄNDERT/ ERGÄNZT: 29.8.77/ Kra. - 06 / 22.11.7768

BEÄNDERT: 7.6.1979
BEÄNDERT: 15.1.1980
BEÄNDERT: 10.04.1980
BEÄND. 20.08.1980
BEÄND. 3.10.80