



DIE GARAGE IST IN IHRER GESTALTUNG AN DAS VORHAND. NACHBARGEBÄUDE ANZUPASSEN

SIEHE TEXTUR

774/97

605/84

1/1000

LEGENDE

- a) für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9(7) BBAUG
 - WA Allg. Wohngebiet § 9(1) Nr.1 u. § 4 BauNVO
 - MD Dorfgebiet § 9(1) Nr.1 u. § 5 BauNVO
 - o offene Bauweise § 9(1) Nr.2 u. §22 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse = zwingend - als Höchstgrenze § 9(1) Nr.1 BBAUG
 - Baugrenzen § 9(1) Nr.1 u. § 23 BauNVO
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öff. Verkehrsflächen § 9(1) Nr.11 BBAUG
 - GA Garagen
 - ↔ Firstrichtung zwingend § 9(1) Nr.2 BBAUG
 - Nutzungstrennlinie
 - - - sonstige Trennlinie (hier zwischen sich ändernden Firstrichtungen)
- b) für die Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - - - vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - ▨ vorhandene Wohngebäude/Nebengebäude
 - Bebauungsvorschlag
 - nach al. Festsetzungen
 - Nutzungstrennlinie
 - ▲ Zufahrten zu privaten Garagen als Bestandteil öffentl. Grundflächen
 - off. Grundflächen

TEXTFESTSETZUNGEN

- Das Baugelände wird als MD-Gebiet gem. dem Flächennutzungsplan eingestuft.
- Die Traufhöhe darf bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen nicht höher als 6,25 m über Gehsteighöhe liegen. Des Gebäude darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen über 80 cm nicht verändert werden. Die Erdgeschoßfußbodentöhe wird auf höchstens 0,5 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt.
- Die Dachneigung wird bei zweigeschossigen Gebäuden mit 36° ± 3° festgesetzt. Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit 48° ± 3°. Die Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden richtet sich nach der Dachneigung der Wohngebäude. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.
- Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung und Dachüberdeckung den Wohngebäuden entsprechen müssen.
- Bei der Einfahrt zu den Garagen ist ein Stauraum von 5 m Tiefe, gemessen von der Grundstücksgrenze aus, freizuhalten. Dieser Bereich darf nicht durch Einfriedungstore oder sonstiges verschlossen werden.
- In Baugelände ist teilweise mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Bei Unterkellerungen sind Sicherheitsvorkehrungen gegen Grundwasser vorzusehen. Bei Erdarbeiten auf den Grundstücken ist auf frühgeschichtliche Bodenfunde zu achten.
- Auf die nicht überbauten Grundstücksflächen sollten bis spätestens 2 Jahre nach Baubeginn pro 200 qm Grundstücksfläche ein großkröniger Laubbau gepflanzt werden. Bei den Grundstücken entlang der Stichstrasse ist mindestens ein großkröniger Baum im Bereich der Vorgärten zu pflanzen. Neben Obst- und Walnussbäumen sowie Beerensträuchern, sollen folgende Gehölze bevorzugt Verwendung finden:
 BÄUME: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Eberesche;
 HEKSTRÄUCHER: Vogelkirsche, Hainbuche, Birke, Feldahorn, Feldulme;
 STRÄUCHER: Hasel, Wolliger Schneeball, Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Wildrosen, Rote Heckenkirsche, Weißdorn.
- Außenwände: Außenwände sollen nach Material, Struktur und Farbe als Einheit gestaltet werden. Unzulässig sind plattenartige Verkleidungen jeder Art, glitzernde, glänzende und stark strukturierte Putzoberflächen. Die Farbgestaltung soll anhand des, in der Gemeindeverwaltung aufliegenden Farbkataloges, auf die Nachbargebäude und das Straßen- und Ortsbild abgestimmt werden. Holzverkleidungen sind zulässig.
- Dächer: Zur Dachbedeckung sollen rote Dachziegel verwendet werden. Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie nach Material, Anordnung, Form, Zahl, Größe und Farbe den Baukörper nicht beeinträchtigen. Dachanschnitte sind nicht zulässig.
- Fenster und Türen: Fenster und Türen sollten in Größe und Gliederung in einem guten maßstäblichen Verhältnis zum Baukörper stehen. Der Charakter einer Lochfassade ist anzustreben. anzustreben

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2a(6) BBAUG vom 20.02.1984 bis 20.03.1984 in Schwabheim, Kreis Schweinfurt, öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht und die nach § 2(5) BBAUG Beteiligten davon benachrichtigt worden.
 Schwabheim, den 17. MAI 1984
 1. Bürgermeister (Großhauener) 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwabheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.04.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen. Nach Art. 49(1) GemO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschließungen über den Bebauungsplan ausgeschlossen.
 Schwabheim, den 17. MAI 1984
 1. Bürgermeister (Großhauener) 1. Bürgermeister

GENÜGENDIGUNGSVERMERKE:
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 16.08.1984 Nr. 5.3 - 610 - 21 genehmigt.
 Schweinfurt, 16.08.1984 F
 Landratsamt
 L. A.
 Maier, Oberregierungsrat
 Die Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplans sind am 24.08.1984 ortsüblich gemäß § 12 Satz 1 BBAUG bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich geworden.
 Schwabheim, den 25.08.1984
 2. Bürgermeister (Fischer) 2. Bürgermeister

Aufgestellt:

Architekt bbb
 hrehlein
 Dipl.-Ingenieur (FH)

8721 Kitzberg
 am bahnhof 33
 tel. 09726/1811



Kitzberg, den 18.04.84

Almar Hrehlein Architekt BbB

BEBAUUNGSPLAN OBERER WIEG
 DER GEMEINDE SCHWABHEIM LANDKREIS SCHWEINFURT