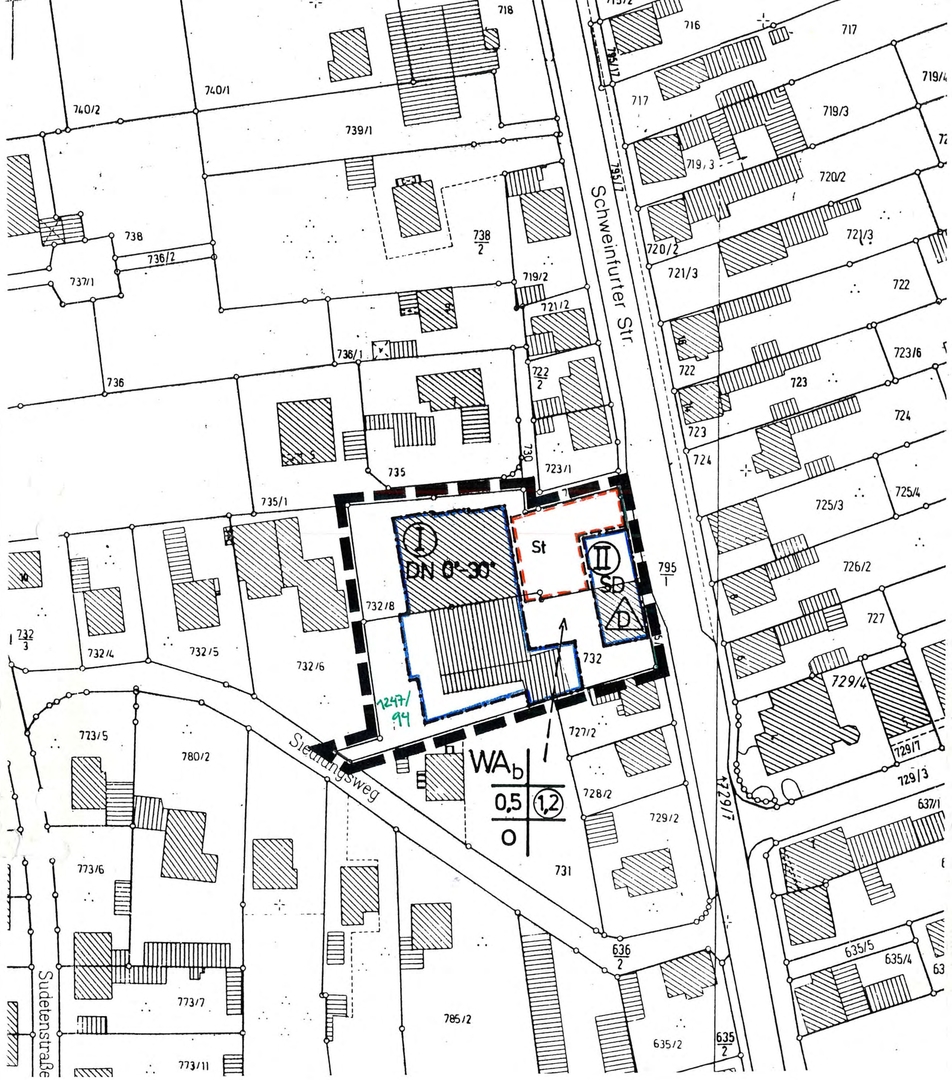
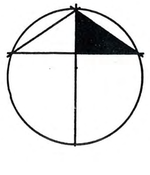


Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

Füllschema der Nutzungsschablone



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
- WAb — Allgemeines Wohngebiet - mit Beschränkungen
- 0,5 — Grundflächenzahl
- 1,2 — Geschoßflächenzahl
  (Unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche)
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- O — offene Bauweise
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- St — Fläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten
- DN 0°-30° — Dachneigung
- SD — Satteldach

B Hinweise

- 732 — bestehende Grundstücksgrenze Flurnummer
- Haupt-/Nebengebäude

* INMISSIONSSCHUTZ IN GENEHM. VERFAHREN BETEILIGEN!

TEXTFESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1 Die im Allg. Wohngebiet (WAb) gem. §4(1) Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung (Schank- und Speisewirtschaften) ist gem. §1(5) BauNVO nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Stellplätze für den Kundenverkehr dürfen nur auf der im Plan ausgewiesenen "Fläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten" errichtet werden.

5 Werden bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze aneinandergebaut, so sind sie in Dachform, Dachneigung und Traufausbildung gleichartig zu errichten.

6 Die Dacheindeckung ist naturrot einzufärben.

7 Dachgeschosse bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

8 Fensterlose Wandflächen sind zu begrünen. Die nicht für Stellplätze und ihre Zufahrten genutzten Freiflächen sind grünordnerisch zu gestalten.

9 Soweit es der Untergrund zuläßt ist anfallendes Dachflächenwasser bzw. unverschmutztes Oberflächenwasser zu versickern.

10 Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr.11 "Untere Heide - Süd" der Gemeinde Schwebheim in der zuletzt geänderten Fassung.

B Hinweise

1 Zufahrten und Befestigungen sind auf das Mindestmaß zu beschränken und sollen mit versikkerungsgünstigen Belägen wie Schotterrasen, Rasengitter etc. versehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 19.05.94 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 27.05.94 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 12.09.94 bis 12.10.94 öffentlich ausgelegt.

Schwebheim, den 17.10.1994

Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 13.10.94 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 17.10.1994

Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 14.12.1994
Landratsamt
I. A.

Strobel
Regierungsrat

E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 23.12.1994 ortsüblich 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 23. 12. 1994

GEMEINDE SCHWEBHEIM
Hans Fischer
1. Bürgermeister

GEMEINDE SCHWEBHEIM

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.11 "UNTERE HEIDE - SÜD"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz,** Bergrheinfeld
30. Juni 1994/01. Sept. 1994

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
144 631