

GEMEINDE  
**SCHWEBHEIM**  
LANDKREIS SCHWEINFURT  
BEBAUUNGSPLAN NR.11 FÜR DAS GEBIET  
„UNTERE HEIDE – SÜD“  
M. 1 : 1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 7.8.1978. bis 7. Sept. 1978 im Rathaus..... öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Schwebheim, den 8. Sept. 1978.  
Gemeinde Schwebheim  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. Sept. 1978 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Schwebheim, den 19. Sept. 1978.  
Gemeinde Schwebheim  
1. Bürgermeister

**Genehmigungsvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 29.01.1979 Nr. 5.3 - 610 - 21 genehmigt worden.

Schweinfurt, 29.01.1979  
Landratsamt  
I. A.  
Mainka  
Regierungsrat



Der Bebauungsplan liegt im Rathaus - in der Gemeindeverwaltung Zimmer Nr. 4 - der Dienststunden öffentlich aus.  
Die Genehmigung der Auslegung sind am 9. Februar 1979 ortsüblich durch den Amtsboten der Gemeinde Schwebheim bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Schwebheim, den 9. Februar 1979  
GEMEINDE SCHWEBHEIM  
Röglmaier  
1. Bürgermeister

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:**

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und der DIN 18003 folgende HINWEISE UND FESTSETZUNGEN:

**1. HINWEISE**

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- ABERUCH
- FLURNUMMER

**2. FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- GEMEINDEGRENZE

**2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bauutzungsverordnung vom 2. 6. 1962 - Bundesgesetzblatt I S. 429 - BauNVO) -

**WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE** (gem. § 3 BauNVO)  
WA 1 u. WA 2 FÜR WOHNGEBÄUDE IN OFFENER BAUWEISE MIT EINEM VOLLGESCHOSS  
WA 3 FÜR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN

**MD DORFGEBIET** (gem. § 5 BauNVO)  
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,4  
GFZ 0,80 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,80. Die Geschossflächenzahlen sind in den einzelnen Grundstücken eingetragen.

II ZAHLEN IN KREISEN = ZWINGEND - HOCHSTGRENZE -

**2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- NEUE GRENZE
- OFFENE BAUWEISE
- GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
- GEBÄUDE MIT FLACHDACH

**2.4 VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- FAHRBAHN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- FUSSWEG
- MASSZAHL
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

**2.5 GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

- GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ

**2.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- GARAGEN
- BEGRÄNZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSGEBIETE



**3. WEITERE FESTSETZUNGEN:**

- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Wohngebäude sind im Allgemeinen Wohngebiet mit Dächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen soll. (Toleranz ± 3°). Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Die Dächer sind mit hartem Material, die Satteldächer in der Regel mit angeblenden Flachdachpannen einzudecken.
- 3.3 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.
- 3.4 Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfall ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.5 Werden auf den Grundstücken Flur Nr. 722/2, 723/1, 732, 728/2, 727/2 Doppelhäuser errichtet, so müssen diese Gebäude an der mit bezeichneten gemeinsamen vorhandenen oder geplanten Grenze mit einer Brandmauer errichtet werden.
- 3.6 Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wo zu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.7 Die Mindestgröße der Grundstücke darf bei offener Bauweise 300 nicht unterschreiten.
- 3.8 Bei eingeschossigen Gebäuden sind auch L-förmige Grundrisse möglich; auch sind anstelle von Satteldächern Walmdächer zulässig.
- 3.9 Bei Garagen dürfen die davorliegenden Stellflächen nicht durch Mauern oder dergl. abgeteilt werden.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE SCHWEBHEIM  
AM 15. DEZEMBER 1976 i. d. F. vom 21

VOM  
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU  
DIPL. ING. GUNNAR HAFNER, SCHWEINFURT  
GELDERSHEIMER STR. 6 / TEL. (09721) - 8 58 98

*Hafner*

