



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 -  Vorh. öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn und des Gehweges sowie Bankettes (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 -  Straßenbegrenzungslinie
 -  Baugrenze
 -  MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 -  g geschlossene Bauweise
 -  Nur Hausgruppen zulässig
 -  E + D Erdgeschoß und Dachgeschoß
 -  SD Satteldach
 -  45° Dachneigung
 -  0.8 Grundflächenzahl
 -  1.0 Geschößflächenzahl
 -  Hauptfirstrichtung
 -  Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 -  Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Telekom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 1.2 Für die Hinweise
-  Vorh. Wohngebäude
 -  Vorh. Nebengebäude
 -  Best. Grundstücksgrenze
 -  Flurstücksnummern

- 1.21 Es wird darauf hingewiesen, daß es zu eventuellen Beeinträchtigungen, die aufgrund der noch bestehenden genutzten landwirtschaftlichen Hallen entstehen können, kommen kann.
- 1.22 Bei der Genehmigung von Anlagen, die mit Lärm oder/und luftverunreinigenden Emissionen verbunden sind, ist die Untere Immissionsschutzbehörde zu hören (§ 76 Abs.1 BayBO).
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen
- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des vom Landratsamt Schweinfurt mit Bescheid vom 22.05.1975, Nr. 2.0-610 genehmigten Bebauungsplanes "Am breiten Rain" in der Fassung der letzten Änderung.
- 2.2 Das Baugebiet ist festgesetzt als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO.
- 2.3 Dachgauben als Sattel- und Schleppgauben sind grundsätzlich zulässig. Die Einzelbreite der Dachgauben darf max. 1,50 m nicht überschreiten, die Gesamtbreite der Dachgauben darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen.
- 2.4 Konstruktive Widerlager bis zu einer Maximalhöhe von 50cm sind grundsätzlich zulässig.
- 2.5 Evtl. sich ergebende Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.6 Die Mindestgröße der Bauplätze wird mit 260 qm festgesetzt.
- 2.7 Die geplanten Gebäude sind einheitlich zu gestalten.
- 2.8 Die Zahl der Wohneinheiten wird auf maximal 2 je Wohngebäude festgesetzt.
- 2.9 Die geplanten Garagen sind in die Wohngebäude einzubeziehen. Falls dies aufgrund der Grundstücksbreite nicht möglich ist, kann eine Garage auch im rückwärtigen Bereich außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- 2.10 Die Sockelhöhe der geplanten Gebäude wird mit maximal 0.50m festgesetzt.
- 2.11 Die Traufhöhe der geplanten Gebäude wird mit maximal 6.50m festgesetzt.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 76 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 29. JULI 1996 bis 30. AUG. 1996 in Sennfeld öffentlich ausgelegt. 10. Dez. 1997

Sennfeld, 21. OKT. 1996

 HEINEMANN.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08. OKT. 1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sennfeld, 21. OKT. 1996

 HEINEMANN.....
1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 22.01.1997
Landratsamt
I. A. 
H a h
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 29.01.97 durch öffentliche Bekanntmachung und durch Niederlegung im Rathaus, Zimmer 3 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Sennfeld 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 inkraft getreten (§ 12 Satz 1 BauGB).

Sennfeld, 06.10.97

 HEINEMANN.....
1. Bürgermeister

GEMEINDE SENNFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR.12 BEBAUUNGSPLAN
"AM BREITEN RAIN"
M. 1:1000

ORLENBACH, 14.08.1995/HA
ÜBERARBEITET, 12.09.1995
ÜBERARBEITET, 23.10.1995
ÜBERARBEITET, 30.01.1996
ÜBERARBEITET, 16.07.1996

 ARCHITEKT BY AK 43 184

DER ARCHITEKT:
Büro
Michael Pettinella + Partner
97712 Oerlenbach Bergstraße 5
telefon 0 97 25 / 8 2 5