

Private Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise (Garagenhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

nur Hausgruppen zulässig

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

max. Bauweise

zweigeschossig + ausbaufähiges Dachgeschoß

Geschoßflächenzahl

Bestehende

Dachneigung

Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Pflanzgebot für private Baumpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Grundstücksgrenzen Vorhandene Flurstücksnummern Wohngebäude

Nebengebäude Soweit z.B. mittels Schürfgrube festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte WanBei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, einschl. Stell- und Parkflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Belage, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, etc., auszurichten.

Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann zur Regenwassernutzung in Haus und Garten in Sammelbehältern (Behälter aus Beton, Kunststoff etc. oder Mulden, offene Erdbecken, Rigolen) mit Überläufen zum Mischwasserkanal aufgefangen werden. Bei der Nutzung im Haus, z.B. als Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der

geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwassernetz) zu achten. Für die Sammelbehälter wird eine Mindestgröße von 2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche empfohlen. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, kann unverschmutztes Oberflächenwasser auch versickert werden. Bei Hofflächen ist aber sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

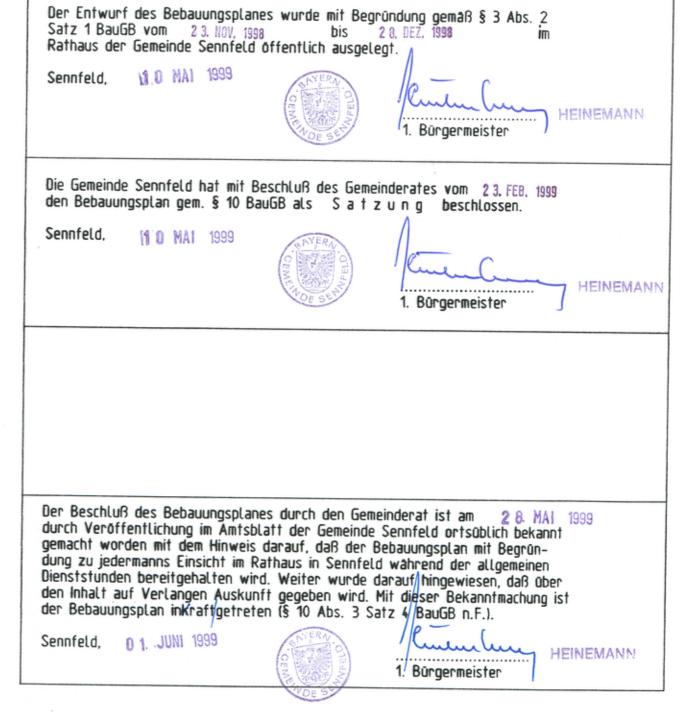
- Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze etc.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 1.2.4 Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht

1.3 Für die nachrichtlichen Obernahmen

Wer Bodendenkmåler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer, Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmalern ist der Fundort unverändert zu belassen. (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG)

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Flachsleite" der Gemeinde Sennfeld in der Fassung der Letzten Änderung.
- Evtl. Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- Die geplanten Gebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst errichtete oder genehmigte Vorhaben die Gestaltung vorgibt. Die geplanten Gemeinschaftsgaragen sind ebenfalls einheitlich zu gestalten.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- Dachgauben sind nur auf Wohngebäuden ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Sie sind als Satteldach- oder Schleppgauben herzustellen. Die Einzelbreite der Dachgauben darf max. 1,50 m nicht überschreiten, die Gesamtbreite der Dachgauben darf höchstens 1/3 der Gebäudelange betragen.
- Konstruktive Widerlager bis zu einer Maximalhöhe von 50 cm sind grundsätzlich zu-Die Sockelhöhe der geplanten Gebäude wird mit max. 0,50 m, gemessen ab Oberkante
- natürliches Gelände, festgesetzt. Die Traufhöhe der geplanten Gebäude wird mit max. 6,50 m. gemessen ab Oberkante
- natürliches Gelände, festgesetzt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 1 Wohneinheit je Wohngebäude begrenzt.
- Den Gebäuden sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze bzw. Garagen zuzuordnen.
- 2.11 Für die geplanten Garagen wird die Dachform mit Satteldach, die Dachneigung mit 30° und die zulässige Wandhöhe mit max. 3,00 m festgesetzt.



GEMEINDE LANDKREIS AENDERUNG FLACHSLEITE

GT. SENNFELD

SCHWEINFURT

NR. 7 BBPLAN

SENNFELD

DER ARCHITEKT:

DERLENBACH. 24.07.1998 ÜBERARBEITET. 11.08.1998 OBERARBEITET, 03.11.1998 **OBERARBEITET**, 23.02.1999

archite/kturbürd 43 184