



GEMEINDE  
**SENNFELD**  
 LANDKREIS SCHWEINFURT  
**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
 „HINTER DER DACHSGRUBE“**  
 I. ABSCHNITT  
 M. 1 : 1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 5 BBauG vom 21.4.69 bis 20.5.69 in ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.  
 Sennfeld, den 11.6.69  
 l. Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Satzung beschlossen.  
 Sennfeld, den 11.6.69  
 l. Bürgermeister

Die Regierung .../Das Landratsamt ... hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - BVB1, S. 194) genehmigt.  
 Mit/Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vor (Siegel) Würzburg, den 19. September 1969  
 Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... im ... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsüblich ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Sennfeld, den 30.1.70  
 l. Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - HOHENLINIE
  - ▨ BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
2. FESTSETZUNGEN
- ▨ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) -  
 GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
 gem. § 4 BauNVO FÜR GEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN IN OFFENER BAUWEISE

- 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
- ⊙ ZAHL DER VOLLGESCHOSS - ZWINGEND -
- GRZ 04 GRZ = 0,4  
 GFZ 07 GFZ = 0,7
- 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- OFFENE BAUWEISE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - ▨ GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
  - ▨ GEBÄUDE MIT FLACHDACH
- 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHE VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- ▨ FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
  - ▨ FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
  - ⊙ RADIUS z.B. 8 m
  - ⊙ SICHTRIECK VERBOTSFÄCHE GEM. ART. 26 BAY. STR. W.G.

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 3.1 Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Läden dürfen nur in dem als Geschäftsgebiet gekennzeichneten Bereich errichtet werden.
- 3.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.3 Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoß sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 20° - 35° betragen kann. Sie sind mit hartem Material (in der Regel engobierten Ziegeln) einzudecken.
- Garagen für den tatsächlichen Bedarf, höchstens jedoch eine Garage je Wohnung, soweit sie im Bebauungsplan nicht vorgesehen sind, dürfen auch außerhalb der eingezeichneten Baulinien errichtet werden. In der Vorgartenfläche dürfen nur Abstellplätze, keine Garagen errichtet werden.
- 3.4 Von den Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO wird entsprechend Art. 7 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 107 Abs. 4 BayBO dahingehend abgewichen, daß vor notwendigen Fenstern vor Aufenthaltsräumen i. S. des Art. 53 BayBO vor der Ostwand der Wohngebäude eine Abstandsfläche von mindestens 2,00 m auf derselben Grundfläche einzuhalten ist.
- 3.5 Der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachraum (im Sinne des Art. 61 BayBO) ist zulässig. Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind jedoch nicht zugelassen.
- 3.6 Doppelhäuser und Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- 3.7 Nebengebäude sind unzulässig. Befreiungen von dieser Vorschrift können erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.
- 3.8 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.9 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1956 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzungen von mehr als 1,0 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.
- 3.10 Grelle Farbenstriche sind zu vermeiden.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE SENNFELD AM 20. MÄRZ 1970 VOM  
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU  
 DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHIT.  
 872 SCHWEINFURT · ROSSMARKT 8 TELEFON 3111