

1. ZEICHENERKLÄRUNG

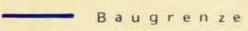
1.1 Für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGBJ



Offentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn und Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie



Hauptfirstrichtung



Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über o,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Beschränktes Dorfgebiet (§5 i.V m. §1 Abs. 5 BauNVO)

max. Anzahl der Vollgeschosse

SD Satteldach

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl



Privates Pflanzgebot für eine abgestufte Randeingrunung Anpflanzung von Heckenkomplexen Bäumen I. u. II. Ordnung sowie Obstbäume.



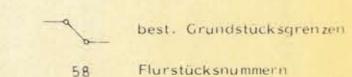
Offentliches Pflanzgebot für standortgerechte heimische

Pflanzgebot für Gehölzeanpflanzungen (Bäume u. Sträucher) im privaten Grün ohne Standortpindung, Gehölzarten sh. Pflanzenauswahl

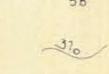
1.2 Für die Hinweise

--- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke









Höhenschichtlinien



Auf die Einhaltung der im AG BGB gesetzlichen Regelung von Abständen von Bäumen und Sträuchern zu landwirtschaftlichen Grundstücken wird hingewiesen.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüg lich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer.Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkun dung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Drän- oder Quellwasser in die Kanalisation.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)
 b) Beschränktes Dorfgebiet (MDb) (§5 i.V. mit §1 Abs. 5 BauNVO)
- Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Im beschränkten Dortgebiet (MDb.) wird eine Grundstücksgröße von
- mindestens 800 gm vorgeschrieben.

 2.4 Dachgauben sind ab 38 Dachneigung im untergeordneten Maße zulässig.
- Kniestöcke dürfen eine Höhe von o, 50 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu er-
- 2.6 Für Fenster und Türen sollen möglichst wenig unterschiedl. Formate beim jeweiligen Bauvorhaben gewählt werden. Sie sollen ausgewogen angeordnet
- 2.7 Hausecken sollten ausgebildet sein. Loggien und Balkone sollen im Verhältnis zur jeweiligen Fassade untergeordnet sein.
- 2.8 Die Dachdeckung aller Gebäude ist mit roten Dachziegeln vorzunehmen.
- 2.9 Evtl. Dachgeschosse die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.10 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher strassenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.11 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten Carage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.12 Nebengebäude in Form von Holzlegen sind außerhalb der Baugrenzen als seitliche Grenzbebauung ohne Abstandsflächen in Massivoauweise zulässig. Der Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze muß mind. 3,0 m betragen. Die der seitlichen Nachbargrenze abgewandte Seite des Nebengebäudes kann mit Holz verkleidet werden. Die Dachform ist als Satteldach mit 25 bis 30 Dachneigung und mit roter Ziegeleindeckung auszuführen.

Die zulässige Gesamtgröße darf 15 qm nicht überschreiten. Als max. Traufhöhe wird 2,75 m festgesetzt. Für ein Nebengebäude in Holzbauweise ist zur seitlichen und zur rückwärtigen Grenze ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten. Zur Straße hin dürfen die Nebengebäude nicht vor der Hausflucht des Hauptgebäudes angeordnet sein.

- 2.13 Die Einfriedungen der an den Grundstücken Fl Nr. 59,63,64 angrenzenden Baugrundstücke sind o, 50 m von der Grundstücksgrenze abzusetzen.
- 2.14 Grünordnerische Maßnahmen

Vorh. Bäume sind, soweit sie nicht in den Bereich der Baugrube fallen,

Auf den privaten Grundstücken ist je 200 gm unbebauter Fläche an geeig-

neter Stelle ein Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Diese Bepflanzung ist durch mind. 20 gm Strauchpflanzung je Grundstück zu ergänzen. Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laub-

sträuchern hinterpflanzter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und früchtetragenden Gehölzen Verwendung finden. Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hekken, z.B. mit Thuja oder anderen exotischen Gehölzen, ist nicht zulässig.

Soweit außer Obstgehölzen andere Bäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende, standortgerechte heimische Laubgehölze Verwendung finden: Bäume 1. Ordnung:

Stieleiche, Winderlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche, Walnuß.

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Birke, Mehlbeere, Obstbäume in Sorten.

Haselnuß, Eingriffliger Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Wildrosen, Kornelkirsche, Salweide, Schwarzer Holunder

Die private Randeingrünung entlang dem Nord- und Ostrand des Baugebietes ist durch Anpflanzung von Heckenkomplexen, Baumgruppen und Obstbäumen landschaftsgerecht zu gestalten. Die angestrebten Bepflanzungsmaßnahmen sind in einem Bepflanzungsplan zu konkretisieren, der mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schweinfurt abzustimmen ist.

2.15 Versickerungsfördernde Maßnahmen

Aus gestalterischen Gründen sind die Bodenbeläge der Stauräume, Einfahrten und Stellplätze in Material und Gestaltung den öffentlichen Pflasterflächen im Baugebiet anzupassen.

Bei der Anlage dieser Flächen sind versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben, die eine durchlässige Bauweise und breitflächiges Ableiten von Oberflächenwasser in Grünflächen gewährleisten. Im übrigen ist bei der Gestaltung der Freiflächen der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Dek ke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten.

- 2.16 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein gesamtes Baugebiet).
- 2.17 Im Beschränkten Dorfgebiet (MDb) sind gemäß §1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4 und 9 BauNVO unzulässig.
- 2.18 Aus Feuerschutzgründen sind die Kamine der Gebäude, die innerhalb der loom - Zone zum Wald liegen, mit entsprechenden Vorrichtungen gegen Funkenflug (Pralibleche) zu versehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 28. OKT. 1991 bis 29. NOV. 1991 von Stadtlauringen öffentlich ausgelegt

Stadtlauringen, den 28. JAN. 199



Der Markt Stadtlauringen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen M. 1991 Stadtlauringen, den 28. JAN. 1992



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

Schweinfurt, 11.05.1992 Landratsamt

E ckel Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 10. Juli 1992

den Stadtlauringer Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Stadtlauringen wäh rend der allgemeinen Dienststungen bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgelige BauGB).

Stadtlauringen, den 28. Juli 1992

GT. ALTENMUNSTER

OERLENBACH, 26. 69. 1991 UBERARBEITET, 6. 12. 1991



M. PETTINELLA + PARTNER ARCHITEKTUR- U. ING. SORO 8756 DERLENBACH, BERGSTFL 5

0.52 qm