



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
- Eingeschossig und Dachgeschoß Traufhöhe talseitig max. 3,50 m
- Hangbauweise und Dachgeschoß bergwärts eingeschossig max. Traufhöhe 3,50 m talwärts zweigeschossig max. Traufhöhe 6,50 m
- Zweigeschossig und Dachgeschoß Traufhöhe max. 6,50 m
- Satteldach WD Walmdach
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Sichtflächen die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Pflanzgebot für Bäume II. Ordnung Pflanzenauswahl gem. Ziff. 3.3
- Pflanzgebot für Bäume I. Ordnung Pflanzenauswahl gem. Ziff. 3.3
- Pflanzgebot für Sträucher Pflanzenauswahl gem. Ziff. 3.3
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

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 versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten.
 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).

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 9 Denkmalschutzgesetz)

Weitere Festsetzungen

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Beschränktes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO
- 2.2 Die Tierhaltung wird auf 0,5 VGV beschränkt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 700,- qm festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben sind ab 38° gestattet.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.6 Zur Eindeckung der Dachflächen werden nur rote Betondachsteine oder rote Tonziegel zugelassen.
- 2.7 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltend wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- bzw. Holzläufe zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Garagen können mit Satteldächern oder mit Flachdächern bzw. Pultdächern versehen werden.
 Für das Satteldach ist die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Die Dachneigung bei Pultdächern ist bis 8° zulässig.
 Aneinandergebauten Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Dachgestaltung vorgibt, unabhängig davon, ob die Dachneigung der später genehmigten Garage von der des entsprechenden Wohnhauses abweicht.
- 2.11 Nebengebäude in Form von Holzlegern sind außerhalb der Baugrenzen seitliche Grenzbebauung ohne Abstandsflächen in Massivbauweise 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 Ziegeldachdeckung 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.
- 2.12 Einfriedungen im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft sind mit standortgerechten Hölzern zu hinterpflanzen.
- 2.13 Die Einfriedungen der Baugrundstücke entlang des landwirt. genutzten Grundstückes Fl. Nr. 419 sind 0,50 m von der Grundstücksgrenze abzusetzen.
- 2.14 Durch die Hanglage evtl. erforderl. Stützmauern dürfen nicht höher als 1,30 m sein.
- 2.15 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoss bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

3. Textliche Festsetzungen der Grünordnung

- 3.1 Auf privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein heimischer Laubbaum als Hochstamm und mind. 5 heimische Sträucher gem. der Pflanzliste unter 3.3 zu pflanzen und zu unterhalten.
- 3.2 Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. Thuja oder fremdwirkende Gehölze, ist verboten.
- 3.3 Pflanzenauswahl:
 Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, werden Gehölze aus nachfolgender Auswahl empfohlen:
Baumpflanzungen 1.Ordnung:
 Betula pendula Birke
 Fraxinus excelsior gemeine Esche
 Quercus robur Traubeneiche
 Quercus cordata Stieleiche
 Tilia cordata Winterlinde
Baumpflanzungen 2.Ordnung:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Prunus avium Vogelkirsche
 Sorbus aucuparia Eberesche
Straucharten:
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus monogyna eingriffeliger Weißdorn
 Crataegus oxycantha weigriffliger Weißdorn
 Ligustrum vulgare Liguster
 Rosa canina Hundrose
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Prunus spinosa Schlehe
 Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstbäume zulässig z.B. Apfel, Kirsche, Walnuß
- 3.4 Für die standortgerechten heimischen Großbäume wird ein Stammumfang von mindestens 18,00 cm festgesetzt.
- 3.5 Die angestrebten Bepflanzungsmaßnahmen sind in einem Freiflächen-gestaltungsplan zu konkretisieren, der mit der Unteren Naturschutz-behörde des LRA Schweinfurt abzustimmen ist.
 Der Freiflächen-gestaltungsplan ist mit der Genehmigungsplanung einzureichen und nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu vollziehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 19. APR. 1993 bis 21. MAI 1993 im Rathaus öffentlich ausgestellt.
 Stadtlauringen, 20. JULI 1993

Der Markt Stadtlauringen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 3. JUNI 1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als S t z u n g beschlossen.
 Stadtlauringen, 20. JULI 1993

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften 1. 5. von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
 Schweinfurt, 04.11.1993

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 03. Dez. 1993 durch den Stadtlauringer Anzeigebekanntmachung ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Stadtlauringen 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 1 BauGB).
 Stadtlauringen, 06. Dez. 1993

MARKT STADTLAURINGEN
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 BEBAUUNGSPLAN
 AN DER LEINACHER STRASSE
 ST. OBERLAURINGEN M. 1:1000

ORLENBACH, 21.05.1979 / HA
 ÜBERARBEITET, 31.01.1980
 ÜBERARBEITET, 25.02.1993
 ÜBERARBEITET, 03.06.1993

