

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Fläche für Gemeinbedarf - Bauhof
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl } unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Baugrenze
- offene Bauweise
- Traufhöhe - Höchstgrenze (siehe Textziffer A2a)
- Satteldach
- Dachneigung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebot
- Fassadenbegrünung (vgl. Textziffer A3b) (§9(1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebot

B Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer

Art der Nutzung	Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTFESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Art der Nutzung

- a Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bauhof" sind die zum Betrieb erforderlichen Einrichtungen wie z. B. Lagerplätze und Lagerhäuser etc. sowie Unterstellhallen und Büroräume allgemein zulässig.
- b Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind, wenn sie dem Bauhof dienend und ihm gegenüber an Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - jedoch nicht mehr als zwei Wohneinheiten - ausnahmsweise zulässig.

A2 Maß der Nutzung

- a Die baulichen Anlagen dürfen eine Traufhöhe von max. 6,0m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Siloanlagen.

A3 Grünordnung

- a An der Nordgrenze des Geltungsbereichs (entlang der Gemeindeverbindungsstraße nach Thundorf) wird auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine ein- bis zweireihige Hecke, bestehend aus heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Zusätzlich ist hier eine Baumreihe, bestehend aus Bäumen 1. Ordnung oder Obstbaumhochstämmen (Pflanzabstand ca. 15 m) zu pflanzen.
- b Am Südrand des Geltungsbereichs wird auf der Fläche zu Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine punktuelle, naturnahe Bepflanzung mit heimischen Gehölzen festgesetzt. Werden am Südrand Gebäude auf der Grundstücksgrenze errichtet, so sind diese auf der Südseite mit Kletter- und Rankpflanzen wie z.B. echter und wilder Wein, Waldrebe, Knöterich, Blauregen und Kletterhortensie zu begrünen.
- c Am Westrand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen Heckenkomplexen und punktuellen Baumgruppen bestehend aus heimischen Laubgehölzen mit dazwischenliegenden Wiesenabschnitten abzuwechseln.
- d Die nicht bebauten, sowie die nicht mit einem Pflanz- oder Erhaltungsgebot belegten, bzw. nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigten Grundstücksflächen sind mit Anpflanzungen zu gestalten und dauernd zu unterhalten. Dabei sind je 300 m² der verbleibenden Fläche ein Baum und 15 Sträucher (Laubgehölze, standortgerecht) zu pflanzen. Es sollen hierbei punktuelle Pflanzgruppen gebildet werden.
- e Gebäudewände und Einfriedungen sollten mit Kletter- und Rankpflanzen begrünt werden, z.B. echter und wilder Wein, Waldrebe, Knöterich, Blauregen und Kletterhortensie.
- f Auf Koniferen ist zugunsten landschaftstypischer Laubgehölze zu verzichten.

- g Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasengitter, Steine etc. auszurichten wenn keine anderen Auflagen bestehen.

A4 Dächer

- a Dachform: Satteldach 15°-32°
- b Die Dacheindeckung hat mit roter Ziegeldeckung zu erfolgen.

A5 Einfriedungen

- a Die Einfriedungen sind hinter den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (grundstückseitig) anzuordnen. Sie dürfen eine Höhe von max. 2,0m nicht überschreiten.

A6 Grundstückszufahrten

- a Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Nord- und Südgrenze (entlang der Straße nach Thundorf, bzw. entlang des Hainweges) dürfen zum Zwecke der Zufahrt unterbrochen werden.

B Hinweise

- B1** Soweit es die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds zuläßt sollen versickerungsfördernde Maßnahmen wie
 - Versickerung des Dachflächenwassers mittels Sickerschächten oder Sickersträngen bzw. Rigolen
 - durchlässige Bauweisen für Stellplätze, Grundstückszufahrten etc.
 - möglichst geringe Versiegelung der Grundstücke
 angestrebt werden. Die der Versickerung dienenden technischen Anlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.
- B2** Grund-, Quell- und Drainwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- B3** Bei Grundwasser über der Sohle von Kellergeschoßen (Ermittlung in einer Schürfgrube oder Baugrube; Schwankungsbreite des Grundwassers von mind. 1m einkalkulieren) sind wasserdichte Wannen für die Tiefgeschoße vorzusehen.
- B4** Auftretende Funde von Bodenaltertümern sind - gemäß den gesetzlichen Bestimmungen - unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat am 04.1993 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 23.4.1993 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 2.8.1993 bis 3.9.1993 öffentlich ausgelegt.

Stadtlauringen, den 11.10.1993



Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 9.9.1993 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadtlauringen, den 11.10.1993



Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes

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

Schweinfurt, 17.01.1994

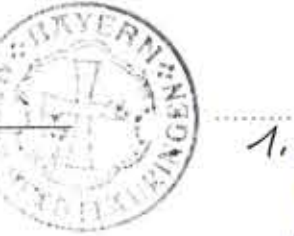
LANDRATSAMT

I.A. *Strobel*

Strobel, Regierungsrat

E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus 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 in Kraft getreten (§12 Abs. 4 BauGB).

Stadtlauringen, den 31.01.1994



Bürgermeister

MARKT STADTLAURINGEN

ORTSTEIL STADTLAURINGEN
BEBAUUNGSPLAN "AN DER ZIEGELHÜTTE"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Berggrheinfeld
06. April 1993/15. Juli 1993/09. Sept. 1993

