



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

- Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl } unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Baugrenze
- offene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Fußweg)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebot
- Großbaum: ungefähre Standort (§9(1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebot
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9(1) Nr. 25b BauGB) - Erhaltungsgebot
- Wasserfläche - offener Graben
- Verrohrung eines Wassergrabens - unterirdisch
- Versorgungsleitung mit Schutzzone - oberirdisch (20 kV-Freileitung)

**B Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenze
- wegfallende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurnummer

Art der Nutzung	Geschoßflächenzahl	Bauweise
		Füllschema der Nutzungsschablone

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**A Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- A1 Art der Nutzung**
- a Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Kindergarten zugeordnet und ihm gegenüber an Baumasse untergeordnet sind - jedoch nicht mehr als vier Wohneinheiten - ausnahmsweise zulässig.
- A2 Grünordnung**
- a 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 m<sup>2</sup> der verbleibenden Fläche ein Baum und 15 Sträucher (Laubgehölze, standortgerecht) zu pflanzen. Es sollen hierbei punktuelle Pflanzgruppen gebildet werden.
  - b Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern ist eine 3-reihige, freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen mit Überhältern durchsetzt anzulegen.
  - c An den in der Planzeichnung mit Pflanzgebot für einen Großbaum gekennzeichneten Stellen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. Ordnung oder ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen.
  - d Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten.
  - e Auf Koniferen ist zugunsten landschaftstypischer Laubgehölze zu verzichten.
  - f Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.

**A3 Grundstückszufahrten**

- a Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern darf entlang der Planstraße A zum Zwecke der Grundstückszufahrt unterbrochen werden.

**A4 Einfriedungen**

- a Die seitliche und rückwärtige Einfriedung des Grundstücks darf eine Höhe von 2,0m, die straßenseitige Einfriedung eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bei den straßenseitigen Einfriedungen ist die Verwendung von Maschendraht außer in Verbindung mit einer heckenartigen Vorpflanzung unzulässig. Geschlossene Metallkonstruktion und Jägerzäune sind unzulässig.

**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 6.4.1993 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 18.9.1993 Bürgermeister
- C** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 9.9.1993 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Stadtlauringen, den 18.9.1993 Bürgermeister
- D** Vermerk des Landratsamtes Schweinfurt, 22.12.1993, nicht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.  
Schweinfurt, 22.12.1993  
Landratsamt  
I. A.   
St r o b e l, Regierungsrat.
- E** Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 21.01.1994 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 Satz 4 BauGB).  
Stadtlauringen, den 24.01.1994 Bürgermeister

**MARKT STADTLAURINGEN**

ORTSTEIL STADTLAURINGEN  
BEBAUUNGSPLAN "KINDERGARTEN AM NONNENSEE"  
M.: 1:1.000

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

