



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentl. Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Pflanzgebot, großer Laubbaum innerhalb der Wendekreise (z.B. Linde, Kastanie, Platan usw.)
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - I max. zulässige Bauweise: 1-geschossig
 - VI max. zulässige Bauweise: bergseitig 1-geschossig, hangseitig 2-geschossig
 - o4 Grundflächenzahl
 - o4, o5 Geschossflächenzahl
 - SD/WD Satteldach bzw. Walmdach
 - D 32°-40° Dachneigung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Vorgeschlagener Standort der Wohngebäude und Nebengebäude. Die Nebengebäude erhalten Dachform und Dachneigung passend zu den dazugehörigen Wohngebäuden.
 - Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
 - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
 - Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücknummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1 Wer Bodentertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600,- qm festgesetzt. Diese Fläche kann bei einer Bebauung von Doppelhäusern unterschritten werden.
- 2.4 Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht gestattet.
- 2.6 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltet wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzstützen zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.7 Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.8 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.
- 2.9 Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie an der Grundstücksgrenze errichtet werden, hierfür gilt einheitliche Gestaltung zwingend vorgeschrieben.
- 2.10 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
- 2.11 Auf den nicht überbauten Flächen der einzelnen Grundstücke sind an geeigneter Stelle in der Regel im Vorgarten und im rückwärtigen Gartenteil pro 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten oder die festgesetzte Anzahl von Gehölzen aus dem vorh. Bestand zu erhalten.
- 2.12 Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerform) einschließlich Obstbäume (Kern- und Steinobst, Walnüsse) und Beerensträucher zugelassen. Soweit außer Obstgehölzen Blüme und Ziersträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt Gehölze Verwendung finden:
 Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche
 Heister: Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Hainbuche
 Sträucher: Liguster, Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Wildrosen in Sorten, Kornelkirsche, Schlehe.
- 2.13 Den Bauwilligen werden vor Beginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.
- 2.14 Entlang der östlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird auf den privaten Grundstücken eine 3-reihige Pflanzung aus standortheimischen Laubgehölzern als Ortsrandeingerüstung festgesetzt.
- 2.15 Für Bauvorhaben im Bereich der derzeitigen Freileitung kann die Zustimmung erst erteilt werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m bei größtem Durchhang und max. Seilauenschwung der Leitung vom nächsten Bauwerksteil bei harter Bedachung eingehalten wird. Beim Aufstellen von Baumaschinen, Gerüste und dergl. sind ebenfalls die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Bezeichnung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 18. NOV. 1984 bis 18. NOV. 1984 im Rathaus von Stadtlauringen öffentlich ausgestellt.
 Stadtlauringen, den 20. DEZ. 1984

Der Markt Stadtlauringen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 22. NOV. 1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als **Satzung** beschlossen.
 Stadtlauringen, den 20. DEZ. 1984

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Beschluß des Landratsamtes Schweinfurt vom 14.01.1987 Nr. 5.3 - 610 - 23/7 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 14.01.1987
 Landratsamt
 M.A.
 Mainka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 BBauG durch den **Rechtsrat des Marktes** bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereitliegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.
 Stadtlauringen, den 11.1.1987

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES STADTLAURINGEN LANDKREIS SCHWEINFURT FÜR DAS BAUGEBIET 'NONNENSEE' M.1:1000

AUFGESTELLT
 OERLENBACH DEN 29.7.83
 GEÄNDERT DEN 20.9.84
 GEWÄRT DEN 21.4.84

BER ARCHITEKT
 b ü r o
 Partner
 8725 Oerlenbach, Bergstr. 5
 Telefon 05725/9495