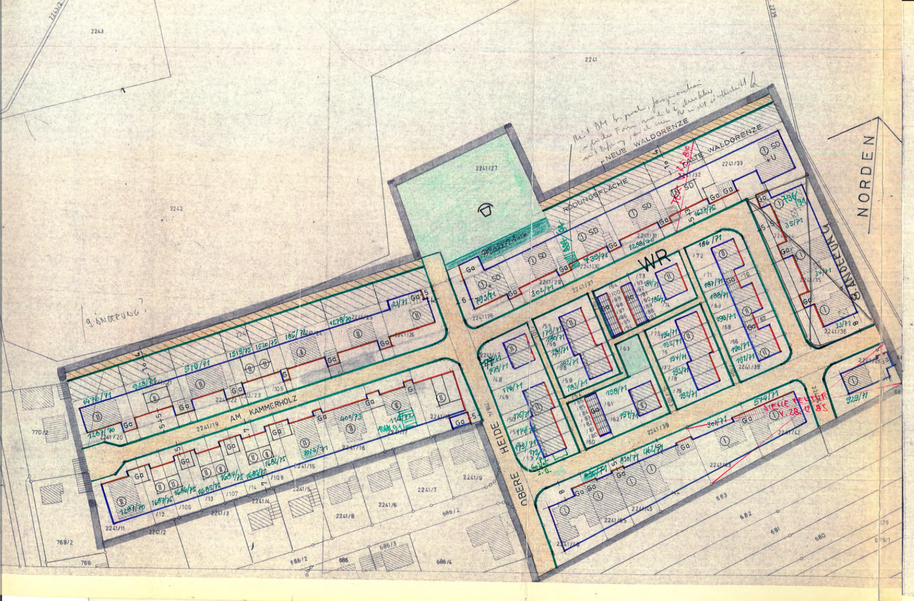

rechtsverbindlich

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET „AM KAMMERHOLZ" DER GEMEINDE SCHWEBHEIM LANDKREIS SCHWEINFURT

M 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §2 Abs. 6 BBauG vom 24.Nov.1978 bis 22.Dez.1978 in Schwebheim, Rathaus, Zi.Nr.4 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Schwebheim, den 28.02.1979.

Gemeinde Schwebheim

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.Januar 1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Schwebheim, den 21.Januar.1980

Gemeinde Schwebheim

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht (mit des Tag der Bekanntmachung) wurde am 14. August 1981 ortsüblich gem. § 12 BBauG bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung wurde auf die Auskunftspflicht der Gemeinde hingewiesen und die Stelle angegeben, bei welcher der Bebauungsplan und die Begründung während der Dienststunden eingesehen werden können.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Schwebheim, den 14. August 1981

GEMEINDE SCHWEBHEIM

Hofbauscher
1. Bürgermeister

Aufgestellt:

Architekturbüro
Hilmar Rehlein
Am Bauholz 286
8721 Poppenhausen / Kützberg

Kützberg, den 20.2.78

Architekt Dipl.-Ing. Hilmar Rehlein
8721 Kützberg
am bauholz 286
tel.09726/1811

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
79312

Hilmar Rehlein Architekt BDA

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 30.07.1981 Nr. 5.3 - 610 - 21 genehmigt worden.

Schweinfurt, 30.07.1981
Landratsamt
i.A.
Mainka
Oberregierungsrat

LANDRATSAMT SCHWEINFURT

ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die planlichen Festsetzungen:

1.1 W R — Reines Wohngebiet § 3 Baun NVO

1.2 — Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren

1.3 — Straßen - und Grünflächenbegrenzungslinie

1.4 — Baugrenze

1.5 — Baulinie

1.6 — öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.7 7.0 — Maße der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen

1.8 — Grünflächen

1.9 (II) — zwei Vollgeschoße Zwingend

1.10 (I) — ein Vollgeschoß zwingend

(I) SD — ein Vollgeschoß zwingend, mit Satteldach, Walmdach möglich

1.11 — Firstrichtung der Hauptgebäude

1.12 Ga — Flächen für erdgeschoßige, freistehende oder angebaute Garagen; Garagen sind an den im Plan eingezeichneten Grundstücksgrenzen zwingend zu errichten.

2. für die planlichen Hinweise:

2.1 — bestehende Grundstücksgrenzen

2.2 — Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

2.3 — Höhenlinien

WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet festgesetzt. Lüden zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets sind allgemein zulässig. Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

3.2 Bauweise

Für die Einzel- und Doppelhaus-Grundstücke gilt die offene Bauweise, für die Reihenhaus-Grundstücke die geschlossene Bauweise.

3.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

3.31 Sockel- und Traufhöhen:
Innerhalb der überbaubaren Flächen mit den Geschoßzahlen (I) und (II) beträgt die Sockelhöhe (Oberkante EG-Fußboden) maximal 0,50 m über Gehsteigoberkante, die Traufhöhe maximal 6,5m bzw. 3,5m über gewachsenem Boden.

3.32 Dachform und Dachneigung:
(II) Wohngebäude Satteldach, Neigung 23 - 27°.
Kniestöcke, Dachgauben, Dacherker und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.
(I) SD Sattel- oder Walmdach möglich sonst genau wie vor!
(I) Wohngebäude, mass. Flachdach, Neigung max. 3°, kein Dachüberstand.

3.33 Für die Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 2241/2o bis 2241/22 wird die Dachneigung auf 32 - 35° festgesetzt, der Dachgeschoßausbau ist zulässig.
Für die Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 2241/33 wird die (I)+ U Bauweise festgesetzt.

3.34 Für die Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 2241/38 und 2241/47 bis 2241/79 ist eine Dachneigung von 38° vorgeschrieben, Dachgeschoßausbau ist zulässig.

3.35 Freistehende oder als Anbau errichtete Garagen: Flachdach, Neigung max. 3° Traufhöhe nicht über 2,5o m im Mittel ab gewachsenen Boden.

3.36 Dachdeckung:
Wohngebäude: Tonziegel, dunkelbraun - Garagen: Blech- oder Pappeindeckung bekiest auf Beton- oder Holzdecke, ohne Dachüberstand.

3.4 Konstruktion und Außengestaltung

3.41 Die Gebäude sind in massiver Bauweise zu errichten und zu verputzen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.

3.42 Grelle Farbanstriche sind untersagt. Bei Verwendung verschiedener Farben und Materialien muß eine harmonische Farbwirkung gewährleistet sein.

3.43 Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierungen sind untersagt.

3.5 Bauliche Nebenanlagen

Vorgärten sind als Grünanlage anzulegen und zu bepflanzen. Eine vollständige Befestigung der Vorgartenfläche als Stellplatz ist nicht zulässig.

3.6 Grundstückseinfriedungen

Höhe 1,1o m einschließlich Sockel. An den Wohnstraßen einfacher Holzzaun hinterpflanzt, braune Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder außen vor Zaunsäulen durchlaufend. An den seitlichen Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun, einheitliches Muster, nicht farbig, Säulen in Metall, Sockel in Sichtbeton oder Naturstein, nicht höher als 25 cm über Gelände-bezw. Gehsteigoberkante. Die Garagen-Vorplätze erhalten zur Straße hin keine Einfriedung. Die Müllcontainerboxen sind in die Einfriedung einzubauen.