



I ZEICHENERKLÄRUNG:

- a) Für die Festsetzungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBAuG
 - Dorfgebiet § 5 BauNVO
 - GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - GFZ Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse - zwingend § 18 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

- Baugrenzen
- Nutzungstrennungslinie
- Straßenbegrenzungslinien
- öffentliche Verkehrsflächen - Fahrverkehr
- öffentliche Verkehrsflächen - Fußgängerverkehr
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- öffentliche Grünflächen (Friedhof)
- private Grünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen - Umformerstation
- Garagen
- Teilungsvorschlag
- Sichtdreiecke; innerhalb dieser Flächen dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen, Zäune etc. über 0,80 m errichtet werden (Art. 26 BayStrWG)

- Hauptfirstrichtung zwingend
- Überschwemmungsschutzgrenze Ukkersbach
- Bindung für die Erhaltung des Baumbestandes § 9 (1) Nr. 25 b BBAuG
- Pflanzgebiet § 9 (1) Nr. 25 a BBAuG
- abzubrechende Nebengebäude

- b) Für die Hinweise:
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Grundstücksteilung
 - Flurnummern
 - Höhenlinien
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude

II TEXTFESTSETZUNGEN:

- a) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes generell zugelassen.
 - Grügestalterische Aussagen:
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle, in der Regel im Vorgarten oder rückwärtigen Gartenteil, pro 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum und fünf Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
Folgende Gehölze sollen dabei bevorzugt Verwendung finden:
Bäume: Obstbäume, Winterlinde, Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Eberesche, Hainbuche, Birke, Feldahorn.
Sträucher: Beerensträucher, Haselnuß, Roter Hartriegel, Liguster, Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, Flieder.
- b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(örtliche Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO; gemäß Art. 91 (3) BayBO in den Bebauungsplan aufgenommen)
- Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Bei unbebauten Grundstücken sind Dachneigungen durch Planzeichen festgesetzt. Nebengebäude können mit Satteldächern versehen werden. Die Dachneigung ist dabei an die des jeweiligen Wohngebäudes anzugleichen. Aneinandergebaute Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten. Das zuerst genehmigte Nebengebäude gibt die Gestaltung vor.
 - Die Traufhöhe bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen darf nicht höher als 6,25 m über der Gehsteighinterkante liegen.
 - Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,20 m über der Gehsteighinterkante nicht überschreiten. Die Sichtfreihaltungen an Einmündungen sind zu beachten. Soweit die Grundstücke südlich des Gochsheimer-Weges eingezäunt werden sollen, ist hierzu im Baugenehmigungsverfahren das Wasserwirtschaftsamt zu hören.
 - Der Stauraum vor Garagen muß mindestens 5 m betragen.
 - Dachgeschosse, die nach Art. 2 Abs. 4 BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- c) Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser:
- Schutz vor Grundwasser
- Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- Versickerungsfördernde Maßnahmen
- Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.
- Verschmutztes Oberflächenwasser
- Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- d) Straßenverkehrsrechtlicher Hinweis
- Auf dem Erschließungsweg bei den Fl.Nrn. 627 und 627/4 wird der KFZ-Verkehr mit Ausnahme für die Anwohner untersagt. Dies ist durch verkehrsrechtliche Anordnung sicherzustellen.

LEA 1

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 22.04.91 bis 22.05.91 im Rathaus in Schwebheim öffentlich ausgelegt.

Schwebheim, den 14.06.91

GEMEINDE SCHWEBHEIM
.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.06.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **S a t z u n g** beschlossen.

Schwebheim, den 14.06.91

GEMEINDE SCHWEBHEIM
.....
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 20.09.1991 durch Amtsbl. Nr. 35/1991 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Schwebheim 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).

Schwebheim, den 20.09.1991

Gemeinde Schwebheim
.....
1. Bürgermeister Hans Fischer
1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 09.09.1991
LANDRATSAMT
I. A.
Majinka
Oberregierungsrat

Aufgestellt:
Architekturbüro
Hilmar Rehlein
Am Bauholz 33
8721 Poppenhausen / Kitzberg

Kitzberg, den 16.2.84.....

GEA: 20.8.87
14.10.87
17.1.88
15.3.88
4.4.91

Hilmar Rehlein
Architekt BDB - Diplom-Ingenieur (FH)
Am Bauholz 33 - 8721 Poppenhausen-Kitzberg
Tel. 097961911

ARCHITEKTENVEREIN SCHWEBHEIM
BY AK
79 812

BEBAUUNGSPLAN Nr. 10
" **ASCHENHOF** "
M 1:1000
DER GEMEINDE SCHWEBHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT