



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- A Festsetzungen**
- Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - WR** Reines Wohngebiet
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - z.B. 0,9 Geschoßflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Fußweg)
  - GG Gemeinschaftsgaragen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - offene Bauweise
  - nur Hausgruppen zulässig
  - Sichtwinkel
- B Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
  - Haupt-/Nebengebäude vorhanden
  - Flurnummer

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

- Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Fußweg)
- Gemeinschaftsgaragen
- Straßenbegrenzungslinie
- offene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- Sichtwinkel
- bestehende Grundstücksgrenze
- Haupt-/Nebengebäude vorhanden
- Flurnummer
- Füllschema der Nutzungsschablone

**TEXTFESTSETZUNGEN**

- A Bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Festsetzungen**
- A1 Wintergärten**
- a Wintergärten sind nur als erdgeschossige Bauteile zulässig. Dach und Wand sind als Tragkonstruktionen aus Holz- bzw. Metallstützen (oder Sparren) an das Hauptgebäude anzubauen (sh. Beispielzeichnung). Die tragenden Querschnitte dürfen das konstruktiv max. erforderliche Maß nicht überschreiten. Die verbleibenden Felder sind zu verglasen. Massive Bauteile und großflächige Mauerseiben sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für die aus baurechtlichen Gründen bei Grenzbebauung erforderlichen Mauern auf der seitlichen Grundstücksgrenze. Auch der Sockelbereich ist hiervon bis zu einer Höhe von 50cm ausgenommen.
- 
- A2 Gestaltung**
- a Die Traufhöhe der Wintergärten darf max. 2,30m, die Firsthöhe max. 2,70m - gemessen ab Oberkante-Fertigfußboden-Erdgeschoß (OKFFB-EG) - nicht überschreiten.
- b Für Wintergärten ist Grenzbebauung zulässig. Werden Wintergärten auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut, so gibt der zuerst genehmigte oder errichtete Baukörper die Gestaltung (insb. Dachneigung, Firsthöhe, Traufhöhe, Gebäudetiefe) vor.
- c Auf der seitlichen Grundstücksgrenze sind bei Grenzbebauung Mauern zu errichten. Sie sind bis unmittelbar unter die Dachhaut bzw. bis unmittelbar hinter die Wintergartenfassade zu führen. Ein Hervortreten der Mauerseibe vor die Fassade bzw. über die Dachhaut ist nicht zulässig.
- A3 Maß der Nutzung**
- a Gem. §19(4) Satz 3 BauNVO ist die Grundfläche der Wintergärten auf die Grundfläche nicht anzurechnen.
- b Gem. §20(3) Satz 2 BauNVO sind Aufenthaltsräume in Dachgeschossen die keine Vollgeschosse sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht auf die Geschoßfläche anzurechnen.
- c Gem. §23(3) Satz 3 BauNVO ist das Überschreiten der Baugrenze mit Wintergärten um max. 2,0m allgemein zulässig.
- B Weitere Festsetzungen**
- a Soweit dieser Änderungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 "Strüdelein Nord" in der zuletzt geänderten Fassung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- A** Die Aufstellung des Änderungsplans wurde vom Gemeinderat am 23.01.1997 beschlossen.
- Der Änderungsbeschuß wurde ortsüblich am 07.03.1997 bekannt gemacht.
- Schwebheim, den 18.07.1997
1. Bürgermeister Hans Fischer
- B** Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 02.06.1997 bis 02.07.1997 öffentlich ausgelegt.
- Schwebheim, den 18.07.1997
1. Bürgermeister Hans Fischer
- C** Der Änderungsplan wurde vom Gemeinderat am 10.07.1997 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Schwebheim, den 18.07.1997
1. Bürgermeister Hans Fischer
- D** Vermerk des Landratsamtes
- Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
- Schweinfurt, 24.07.1997
- Landratsamt  
I. A.
- Hahn  
Oberregierungsrat
- E** Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 01.08.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus 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 01.08.1997
1. Bürgermeister Hans Fischer

**GEMEINDE SCHWEBHEIM**

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "STRÜDELEIN NORD"  
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheimfeld  
25. Feb. 1997/15. Mai 1997/10. Juli 1997

