

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Baugrenze

WA

Allgemeines Wohngebiet

I+D

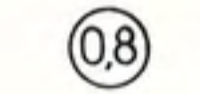
Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)

+D

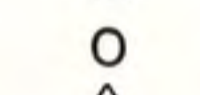
Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zulässig

0,4

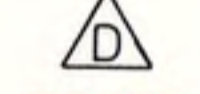
Grundflächenzahl



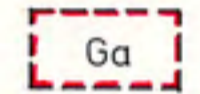
Geschoßflächenzahl



offene Bauweise



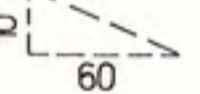
nur Doppelhäuser zulässig



Fläche für Garagen



Firstrichtung

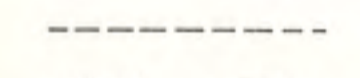


Sichtwinkel

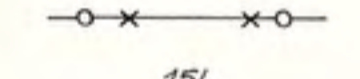
B Hinweise



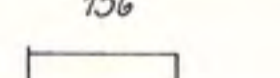
Grundstücksgrenze vorhanden



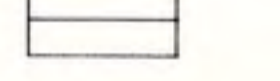
Grundstücksgrenze geplant



Grundstücksgrenze entfallend



Flurnummer



Gebäude geplant

Art der Nutzung	Geschoßzahl
-----------------	-------------

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
------------------	--------------------

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise

TEXTTEIL

- A Die an das bestehende Reihenhaus auf Fl.-Nr. 157 anzubauende Garage ist mit einem Satteldach, in einer den Reihenhäusern angepaßten Dachneigung und Firstrichtung auszuführen.
- B Für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Plankenäcker - Bauzone I" in der Fassung der letzten Änderung werden die Textziffern 4, 5 und 15 wie folgt geändert:
4. In den Gebieten WA I, WA II, MD I und MD II wird bei Wohngebäuden die Dachneigung mit 38° - Toleranz +3° festgesetzt. Im Gebiet MD III wird die Dachneigung mit 45° +3° festgesetzt. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.
5. Garagen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (Dachneigung max. 15°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend dem Wohngebäude) auszuführen. Im Gebiet MD III sind für die Garagen Satteldächer vorzusehen, deren Dachneigung und Dacheindeckung denen der Wohngebäude entsprechen müssen. Auf benachbarten Grundstücken aneinandergebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.
15. Zur Dacheindeckung sollten rote Dachziegel verwendet werden. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 40° zulässig, wenn sie nach Material, Anordnung, Form, Zahl, Größe und Farbe den Baukörper nicht beeinträchtigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- C Soweit der Änderungsplan nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Plankenäcker - Bauzone I" in der Fassung der letzten Änderung.

VERFAHRENSVERMERKE

- A Die Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 27.10.1988 beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 17.02.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
- B Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.1989 wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 12.06.1989 bis 12.07.1989 öffentlich ausgelegt. Schwebheim, den 13.07.1989
- C Der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.1989 wurde vom Gemeinderat am 31.08.1989 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Schwebheim, den 01.09.1989
- 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, 13.10.1989
Landratsamt
I.A.
Mainka, Oberregierungsrat
- E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 27.10.1989 durch Amtsbote Nr.40 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. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung in Kraft getreten (§12 Satz 4 BauGB).



1. (Bürgermeister)
Roßteuscher



1. (Bürgermeister)
Roßteuscher



GEMEINDE SCHWEBHEIM

2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.5
"PLANKENÄCKER - BAUZONE 1"

M.: 1:1000

BEARBEITET DURCH peichl+metz, BERGRHEINFELD
25. JAN. 1989 / 20. APRIL 1989

