



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn und Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie Baugrenze
- Private Ortsrandeingrünung
- Öffentliche Grünfläche (Randeingrünung zur Abgrenzung der bebauten zur un bebauten Landschaft) (Obstbäume) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Bäume und Sträucher (privat)
- Pflanzgebiet für einen einzelnen Großbaum (öffentlich)
- Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend) SD Satteldach
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
- Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über 0,80m über OK-Strasse freizuhalten sind
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die Verbreiterung der Kreisstrasse vorgesehene Fläche

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 War Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Ortsdurchfahrtsgrenze mit Straßen - KM
- 1.3.2 Die Oberpostdirektion Nürnberg weist darauf hin, daß bei der Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen die DIN 1998 zu berücksichtigen ist.
- 1.3.3 Auf die Notwendigkeit und Möglichkeiten zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen wird hingewiesen. (siehe gem. Bek. des SMJELF u. SMJ v. 27.03.1985 MAB 10/1985)

ZU 2. WEITERE FESTSETZUNGEN

Als Einfriedung ist ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzstaketenzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchte-tragenden Gehölzen zu verwenden. Diese Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig.

Gehölzauswahl:
 Folgende standortgerechte heimische Gehölzarten sind bevorzugt zu verwenden:
Sträucher: Roter Hartriegel, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Wolliger Schneeball, Liguster, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Wildrosen.
Bäume: Obstbäume in Sorten sowie Winterlinde, Birke, Feldahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche.
 Bei der Bepflanzung der Grundstücke können andere heimische Gehölzarten ebenso Verwendung finden.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
 a) Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
 b) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 2.2 Im beschränkten Dorfgebiet (MD_b) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 1 und Ziff. 4 BauNVO ausgeschlossen.
- 2.3 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürftgruben zur Erkundung des Grundwassers empfohlen. Sollte dabei festgestellt werden, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen.
- 2.4 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.5 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 800,- qm festgesetzt.
- 2.6 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.7 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher strassenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.8 Für sämtl. Nebengebäude sind Holzverschalungen vorgeschrieben, die Hölzer sind naturfarben zu imprägnieren.
- 2.9 Konstr. Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.10 Satteldachgaragen erhalten die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses. Aneinandergebauete Garagen sind so zu gestalten, daß die zweite Garage die Dachform der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.11 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Tondachziegel vorgeschrieben.
- 2.12 Die Außenbehandlung der Fassaden hat mit landschaftgerechten Putz mit heller Farbtonung zu erfolgen. Als Abtönmittel sind Erdfarben zu verwenden. Evtl. Holzverschalungen sind naturfarben zu imprägnieren.
- 2.13 Dachgeschosse die nach den Bestimmungen der BayBO als Vollgeschosse gelten, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.14 Im gesamten Baugebiet sind Dachaufbauten (Gaupen) grundsätzlich zulässig.
- 2.15 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß das Niveau des Erdgeschosses nicht höher als 0,80 m über der künftigen Straßenhöhe herausragt.
- 2.16 Entlang der Kreisstrasse SW 32 werden nur tür- und torlose Einfriedungen zugelassen.
- 2.17 Im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung dürfen nur Bäume und Sträucher mit einer endgültigen max. Höhe von 3,50 m über derzeitigem Geländeneiveau angepflanzt werden. Außerdem sind ausserhalb des Schutzstreifens die Gehölze so zu begrenzen, daß sie nicht in die vorh. 20 KV-Freileitung fallen können.
- 2.18 Die von VDE geforderten Sicherheitsabstände sind nicht nur bei allen Bauvorhaben einzuhalten, sondern auch beim Aufstellen von Baumaschinen, Gerüsten und dergl. zu beachten.
- 2.19 Grünestalterische Aussagen:
 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum als Hochstamm und mindestens 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 25. JULI 1988 bis 26. AUG. 1988 im Rathaus in Stadtlauringen öffentlich ausgelegt.
 Stadtlauringen, 13. OKT. 1988

Der Marktgemeinderat von Stadtlauringen hat mit Beschluß vom 12.10.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Stadtlauringen, 07.12.1989

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
 Schweinfurt, 09.04.1990
 I. J. Mainka, ORR

Der Bebauungsplan ist am 01.06.1990 angezeigt und durch Stadtlauringer Amtsbot Nr. 21 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Stadtlauringen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wird darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan kraft Gesetzes (§ 12 Satz 4 BauGB) in Kraft getreten.
 Stadtlauringen, 21.06.1990

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES STADTLAURINGEN, LANDKREIS SCHWEINFURT, FÜR DAS BAUGEBIET "AN DER WESTLICHEN EINFAHRT VON BIRNFELD" M.1:1000

OERLENBACH, DEN 03.03.1988
 ÜBERARBEITET, DEN 07.07.1988
 ÜBERARBEITET, DEN 15.09.1988

ARCHITECT BY AK
 43 184

DER ARCHITEKT: OERLENBACH, BERGSTR. 5
 98515 OERLENBACH, TELEFON 09725/9485