



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Grenze des aufzunehmenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Garagen Erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0° - 8° zulässig
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - SD Satteldach
 - 28°-36° Dachneigung
 - 04 Grundflächenzahl
 - 05 Geschossflächenzahl
 - ↔ Firstrichtung
 - Zwingend:** Erd- und Untergeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28 - 36°, Traufhöhe talseitig max. 6,50 m, bergseitig max. 3,50 m.
 - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
 - Zur Ableitung des Oberflächenwassers benötigter Graben.
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN BZW. ABGRABUNGEN IM ZUGES DES STRASSENBAUS (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).
 - MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Flurstückennummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 und 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).
- Flächen die dem Natur- bzw. Landschaftsschutz unterliegen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
 - a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600,- qm festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.6 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.7 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltend wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten. Darauf sind Eisen bzw. Holzstäbe zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, richtet sich die Grenzbebauung nach Art. 7 Abs. 5 BayBO.
- 2.11 Für die Regelung der Abstandflächen sind Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
- 2.12 Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung ist gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO untersagt.
- 2.13 Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Gehölzarten einschl. Obstbäume und Beersträucher vorzunehmen.
- 2.14 Der auf den Grundstücken vorh. Pflanzenbestand (Bäume, Sträucher) ist zu erhalten, sofern er nicht im Baufeld steht oder bei der Bebauung hinderlich ist.
- 2.15 Pro Grundstück ist mind. 1 Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen oder die Gehölze aus dem vorh. Bestand zu erhalten.
- 2.16 Als Grundstückseinfriedung ist ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterplanzter Zaun zu bevorzugen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. AUG. 1982 bis 3. SEP. 1982 im Rathaus von Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 28. OKT. 1982

1. Bürgermeister

Die Gmde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5. OKT. 1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als **Satzung** beschlossen.

Schonungen, den 28. OKT. 1982

1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.12.1982 Nr. 5.3 - 610 - 19/3 genehmigt worden.

Schweinfurt, 21.12.1982 F
Landratsamt

Mainka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 14.01.1983 durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen, Nr. 1, 2. Jahrgang bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Schonungen, den 18.01.1983

1. Bürgermeister

ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHONUNGEN LKR. SCHWEINFURT FÜR DAS BAUGEBIET AM HAHN WEG BADSTUBE IM GMDT. HAUSEN M. 1:1000

AUFGESTELLT: OERLENBACH, DEN 15.12.80 DER ARCHITEKT:
 GEÄNDERT, DEN 06.10.1981
 GEÄNDERT, DEN 15.12.1981
 GEÄNDERT, DEN 13.07.1982

architekturbüro
 Inh. Josef Pattinella + Partner
 9705 Gerolzhausen, bergstr. 2
 Telefon 0971/79480