



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.6 Geschosflächenzahl
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen, die als Pflasterflächen vorgesehen sind.
 - Private Grünfläche (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentl. Grünfläche (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 35°-45° Dachneigung
 - SD Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 35°-45°
 - SD Satteldach
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.
 - Hauptfirstrichtung
 - Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit wassergebundener Decke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - offener Graben

1.2 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Flurstücksnummern
- Querprofile

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Für sämtliche Wohngebäude wird der Einbau von Spülkästen anstelle von Druckspülern empfohlen.
- 1.3.2 Im Zuge der Bebauung der künftigen Bauplätze sollen Regenwasserzisternen mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5 m³ errichtet werden.
- 1.3.3 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.4 Für die Dacheindeckung der gepl. Wohn- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 2.5 Für Fenster und Türen sind stehende Formate zwingend vorgeschrieben. Rund- bzw. segmentbogenförmige Fenster sind nicht erlaubt.
- ~~nicht überschreiten~~
- 2.6 Auf den gepl. Gebäuden sind nur Satteldachgauben und Schleppgauben in untergeordnetem Umfang ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
- 2.7 Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.8 Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Abtragungen bzw. Aufschüttungen nur bis max. 2,00 m zulässig.
- 2.9 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß das Niveau des Erdgeschosses im Mittel nicht höher als 1,00 m über dem nat. Gelände herausragt. In den Eingabepänen sind auf NN bezogene Höhenkoten einzutragen.
- 2.10 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.11 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.12 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.13 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebengebäude in Form von Holzleg- und Gartengeräteräumen mit einer max. überbauten Fläche von 12 qm unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften (wie Einhaltung der Grenzabstände usw.) zulässig.
- 2.14 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Für die straßenseitigen Einfriedungen werden Holzstaketenzäune zwingend vorgeschrieben. Einfriedungssockel sind nicht erlaubt.
- 2.15 Für die Gründung der Wohngebäude sind die Ausführungen des mechanischen Bodengutachtens des Dipl. Ing. Dr. Kurt Magar maßgebend. Das Gutachten kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- 2.16 Die als Anlage beigefügten Querprofile I-I, II-II und III-III sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2.17 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit öhlichen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 2.18 Aufgrund der steilen Hanglage ist mit verstärktem Oberflächenwasserabfluß und Handdruckwasser zu rechnen. Den Bauherren wird deshalb empfohlen, geeignete und zulässige Schutzvorkehrungen zu treffen.
- 2.19 Versickerungsfördernde Maßnahmen, Schutz vor Grundwasser
Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unversichertes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert. Wird z.B. mittels Schürfruben festgestellt, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, oder werden Sickerwasserzutritte festgestellt, 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 Dränagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig. Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen, damit beim Auffinden von Grundwasser bzw. Hangwasserzutritten entsprechende Maßnahmen getroffen werden können.
- 2.20 Für alle Wohngebäude werden an den Kaminmündungen Prallscheiben zur Vermeidung der Funkenausbreitung vorgeschrieben.
- 2.21 Der vom Landschaftsarchitekten Klaus Neisser, Bad Kissingen ausgearbeitete Grundordnungsplan einschl. der Anhänge I bis III der Begründung zum Grundordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 13. APR. 1993 bis 14. JUL. 1993 im Rathaus in Schonungen öffentlich ausgestellt.
Schonungen, 20. SEP. 1993

Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8. JUNI 1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.
Schonungen, 20. SEP. 1993

Das Landratsamt Schweinfurt mecht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 05.01.1994
LANDRATSAMT
I
S o b e i
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 21. Jan. 1994 durch *Ämtliche Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen Nr. 2* öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Schonungen 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
Schonungen, 26. Jan. 1994

GEMEINDE SCHONUNGEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
DEBAUUNGSPLAN
SONNENLEITE
GT. MAINBERG M. 1:1000

AUFGESTELLT: 22.02.1989
ÜBERARBEITET: 30.07.1991
ÜBERARBEITET: 02.04.1992
ÜBERARBEITET: 04.08.1992
ÜBERARBEITET: 09.02.1993
ÜBERARBEITET: 08.06.1993

DER ARCHITEKT:
BY
Architekt
Klaus Neisser
Hof
Hofmattstraße 10
8139 Gumbachbergstraße 5
Telefon 09/29/825-826-827