



**1. ZEICHENERKLÄRUNG**

**1.1 Für die Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBPlanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (Parkplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (vorh. Gehweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Verbindliche Zufahrt für die im EG der Wohngebäude eingebaute Garagen.
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Offene Bauweise
- Satteldach
- Max. Bauweise bergseits 1-geschossig talseits 3-geschossig und Dachgeschoß
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen (Wasserleitung u. Abwasserkanal)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Abwasserkanal u. Wasserleitung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentl. Grünfläche (Innenbegrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentl. Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Großbäume I. Ordnung, Bindung nach Standort und Stückzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Zu erhaltende Baum- bzw. Buschgruppen. Außerhalb der überbauten Flächen ist der Baum- und Gehölzbestand zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen.
- Privates Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Bäume und Sträucher ohne Standortbindung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**1.2 Für die Hinweise**

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

- 1.2.1** Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes bzw. Hangwasserzutritten empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen bzw. sind die Kellergeschosse entsprechend den a. a. R. d. T. vor Wassereintrüben zu schützen.
- 1.2.2** Im gesamten Baugebiet wird der Einbau von Spülkästen in die WCs sowie wassersparenden Armaturen und Geräten empfohlen.
- 1.2.3** Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerschacht durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein gesamtes Baugebiet).

**1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**

- 1.3.1** 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** Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzliche Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "FLAMMENLEITE" in der vom Landratsamt Schweinfurt genehmigten Fassung vom 04.06.1986.
- 2.2** Das Baugebiet ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- 2.3** Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser.
- 2.4** Evtl. sich im Dachgeschoß ergebende Vollgeschosse i.S.d. Art.2 Abs. 4 BayBO bleiben bei der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.5** Dachgauben als Sattel- und Schleppgauben sind grundsätzlich zulässig. Die Einzelbreite der Dachgauben darf max. 1.50 m nicht überschreiten, die Gesamtbreite der Dachgauben darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen.
- 2.6** Konstruktive Widerlager bis zu einer Maximalhöhe von 50 cm, gemessen von OK-Decke bis UK-Sparren, sind grundsätzlich erlaubt.
- 2.7** Auf der Hangoberseite darf die Oberkante Kellerdecke nicht höher als die Straßenoberkante liegen. Für die Talseite wird eine max. Traufhöhe von 8,00 m festgesetzt. Soweit erforderlich, sind entsprechende Auffüllungen auf der Talseite vorzunehmen.
- 2.8** Die geplanten aneinanderggebauten Wohngebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei sie die gleiche Dachneigung, Traufhöhe sowie Haus-tiefe erhalten müssen.
- 2.9** Falls Garagen geplant sind, sind sie in die Erdgeschosse der Wohngebäude einzubeziehen, wobei die Garagen jeweils an der gemeinsamen Grenze der Doppelhaushälften bzw. der Reihenhäuser anzuordnen sind. Garagen an den anderen seiti. Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 10. FEB. 1997 bis 19. MRZ. 1997 in Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, 17. JUNI 1997

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03. JUNI 1997 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Schonungen, 17. JUNI 1997

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 22.09.1997 Wi  
Landratsamt  
I. A.

1. Bürgermeister

Hahn  
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **2. Okt. 1997** durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen Nr. 36 ortsbüchlich 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, 20. Okt. 1997

1. Bürgermeister

GEMEINDE SCHONUNGEN  
LANDKREIS SCHWEINFURT  
ÄNDERUNG NR.1 BEBAUUNGSPLAN  
" FLAMMENLEITE "  
GT. SCHONUNGEN M. 1:1000

OERLENBACH, 18.03.1996/Ha  
ÜBERARBEITET, 21.05.1996  
ÜBERARBEITET, 18.09.1996  
ÜBERARBEITET, 03.06.1997

