



**1. ZEICHENERKLÄRUNG**

**1.1. Für die Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffntl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünstreifen gemäß Ziff. 2.11 der weit. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG)
- Öffentliche Grünstreifen zwischen Rad u. Fußweg und B 26 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE<sub>b</sub>** Abgestuftes Gewerbegebiet (§ 8 i.V. mit § 1 Abs.5 BauNVO)
- PD** Pultdach
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- o.6 o.8** Grundflächenzahl
- 12/16** Geschosflächenzahl
- o° - 18°** Dachneigung  
Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung auch Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. abgestellte Kraftfahrzeuge selbst, Aufschüttungen etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungsflächen der Straßen-OK. hinausragen, freimachen u. auch unter Berücksichtigung des Bewuchses freizuhalten sind. Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- max. Zahl der Vollgeschosse
- Öffntl. Wegfläche mit staubfreiem Ausbau (Schotterdecke)
- Für den Straßenbau erforderliche Flächen für Aufschüttungen bzw. Böschungen
- Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**1.2 Für die Hinweise**

- Vorh. Wohngebäude 469 Flurstücksnummern
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- vorh. Wasserleitung
- Höhengichtlinien

**1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**

- Ortsdurchfahrtsgrenze mit Straßen-km 50,048
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

**1.3.1** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörden beim Landratsamt Schweinfurt oder beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

**zu 2: Weitere Festsetzungen**

**2.18** Zur Sicherstellung einer angemessenen Innenbegrünung und einer landschaftsgerechten Pflanzenauswahl werden noch folgende Wortlaute in die weiteren Festsetzungen aufgenommen:  
 "Als traufüberschneidendes Grün sind auf den Grundstücken pro 1500 qm Fläche 2 Laubbäume (Hochstamqualität, Gr56a: StU 12/14 cm) ohne Standortbildung, z.B. zum Überstellen der Stellplätze, zu pflanzen. Pflanzenauswahl:  
 Für die Bepflanzung der Grünflächen werden folgende Laubgehölze empfohlen:  
 Bäume: Winterlinde, Stieleiche, Mohlbeere, Eberesche  
 Heister: Feldahorn, Hainbuche, Birke  
 Sträucher: Haselnuß, Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Wildrose, Weißdorn, Liguster, Kornelkirsche.

**2. WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 2.1** Das Bauland ist als Gewerbegebiet (GE), Abgestuftes Gewerbegebiet (GE<sub>b</sub>) festgesetzt.
- 2.2** Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig. Die Geschoszahl der Wohngebäude darf höchstens 2 Vollgeschosse betragen.
- 2.3** Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4** Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird auf 12,00 m festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- 2.5** Die gewerblichen Bauten sind mit Flachdächern, Pultdächern oder Satteldächern mit einer Neigung bis 18° herzustellen.
- 2.6** Die Dachneigung der Wohngebäude wird von 28° - 38° festgesetzt.
- 2.7** Die Herstellung von Dachgaupen ist untersagt.
- 2.8** Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.9** Für Gebäude mit einer Dachneigung ist nur rotbraunes Eindeckmaterial zulässig. Die Gebäude sind in gedeckten farbigen Putz- und Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Weiße oder schwarze Fassadenanstriche sind unzulässig.
- 2.10** Westlich des Baugebietes entlang des Zufahrtsweges C und entlang der B 26 sind 3,00 m breite Sichtschutzpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Laubstrüchern anzulegen. Diese Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten. Sie sind 3-reihig auszuführen.
- 2.11** Westlich des Baugebietes entlang des Zufahrtsweges C dürfen nur Bäume gepflanzt werden, deren voraussichtliche Endwuchshöhe nicht größer als der Abstand zur nächsten Bahnanlage ist.
- 2.12** Für die entlang der B 26 freizuhaltenen Schutzstreifen wird die Nutzung als Lagerflächen und Stellflächen festgesetzt.
- 2.13** Die Höhe der Einfriedungen an der Erschließungsstraße A darf 1,80 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- 2.14** Für die südöstlich der Gärtnerei Weber liegenden Grundstücke ist die Zulassung von Zufahrten zum vorh. Gehweg entlang zur B 26 untersagt.
- 2.15** Die Mindestgröße der gewerblichen Grundstücke beträgt 1500 qm.
- 2.16** Für die Grundstücksflächen (Teilflächen) im Gewerbegebiet (GE<sub>b</sub>) darf der mittlere flächenbezogene Schalleistungspegel L<sub>WA</sub> von 55 dB nicht überschritten werden.  
Für die Grundstücksflächen (Teilflächen) im Gewerbegebiet (GE) darf der mittlere flächenbezogene Schalleistungspegel L<sub>WA</sub> von 60 dB nicht überschritten werden.
- 2.17** Für neuerrichtete Wohnungen in diesem Gebiet muß nachgewiesen werden, daß in den ruhebedürftigen Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) in der Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) ein Innenraumpegel von L<sub>A</sub> = 35 dB (A) durch den Schienen- und Verkehrslärm nicht überschritten wird. Dies ist nicht erforderlich, wenn die Wohnungen mindestens 100 m von der Bahnlinie und 25 m von der Straße entfernt oder durch Gebäude von der Bahnlinie bzw. von der Straße abgeschirmt sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 10. APR. 1987 bis 10 APR. 1987 im Rathaus von Schonungen öffentlich ausgelegt.  
 Schonungen, den 25. MAI 1987

1. Bürgermeister

Die Cmdr Schonungen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5. MAI 1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Schonungen, den 25. MAI 1987

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt  
 Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 12.08.1987 Nr. 5.3 - 610 - 19/8 genehmigt worden.

Schweinfurt, 12.08.1987  
 Landratsamt  
 B. A. Reg.-Direktor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am \_\_\_\_\_ durch \_\_\_\_\_

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 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.  
 Schonungen, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister

**ÄNDERUNG NR.1 DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHONUNGEN LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS BAUGEBIET SANDÄCKER IM GT. SCHONUNGEN M. 1 : 1000**

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 25.11.1986  
 GEÄNDERT DEN 10.02.1987  
 ARCHITECTENBÜRO OERLENBACH & PARTNER  
 43 184 8755 Oerlenbach, bergstr. 5  
 Telefon 09725/9485  
 DBR ARCHITEKT