



WA	1. Festsetzungen (gem. § 9 BBAug Art. 107 BayBO)
MI	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
GE	allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
TH 5.0 m	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
zB II	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
II	Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche
zB 0.4	Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
zB 0.8	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
o	Grundflächenzahl (GRZ) max. zulässig
FD	Geschossflächenzahl (GFZ) max. zulässig
SD	offene Bauweise
WD	Baugrenze
← →	Flachdach
↖ ↗	Satteldach 25° - 35°
↘ ↙	Waldach 24° - 35° nur bei 1-geschossigen Wohnhäusern
→	Firstrichtung
↔	Straßenbegrenzungslinie
↔	Fußwege mit Breitenangabe
↔	Verkehrsfläche mit Breitenangabe
P	Sichtdreiecke, von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o.ä., größer als 0,50 m Oberkante Straße, freizuhalten bzw. freizuzachen
P	Öffentliche Parkfläche
T	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
T	Trafostation
↔	20 KV-Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen und Breitenangabe
GA	Flächen für Garagen (s.auch Ziff. 2 a) und b) der weiteren Festsetzungen)
△	Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
↔	Anbauverbotsstreifen im Abstand von 20 m vom Fahrband der St 2270
□	GRÜNFLÄCHE
□	DAUERLEINGARTEN
MD	DOFFGEBIET GEM. § 5 BauNVO
□	FLÄCHEN FUER DIE LANDWIRTSCHAFT
↔	2. Hinweise
↔	vorhandene Grundstücksgrenzen
↔	vorgesehene Grundstücksteilung
1717	Flurstücknummer
↔	vorhandene Hauptgebäude mit Angabe der Firstrichtung und der vorhandenen baulichen Nutzung
↔	vorhandene Nebengebäude
↔	Maßangabe in Meter
↔	Ortsdurchfahrtsgrenze

- 3. Weitere Festsetzungen**
1. Allgemeine Festsetzungen für die Höheneinstellung von Hauptgebäuden:
- Die Oberkante Kellertreppen darf max. 0,30 m liegen und zwar
 - a) für teilweise der Straße liegende Gebäude: über Oberkante-Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge,
 - b) für bergseits der Straße liegende Gebäude und Gebäude an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen: über Oberkante bergseits vorhandenen natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseits stehenden Gebäudewand,
 - c) für Eckgrundstücke und zwischen zwei Erschließungsstraßen liegende Gebäude: die Maximalwerte nach 1 a) und 1 b) dürfen nicht überschritten werden.

Schilderliche Situe f. ANDERUNG

2. a) Gestalterische Festsetzungen für Garagen:
 Garagen sind mit Flach- oder Pultdach bis 10° Neigung zu erstellen. Firsthöhe max. 2,75 m zur StraÙe. Bei Grenzbebauung sind sie in den Dimensionen und in der Gestaltung einander anzugleichen.

b) Festsetzungen für die Garagenstellung:
 Vor den Garagen ist in jedem Fl ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche bis zur Mitte Garagentür, einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplätze.

3. Die Grenzabstände werden durch die Artikel 6 und 7 BayBO geregelt, soweit in Plan nicht vermindert oder vergrößert. Festgesetzte Abstände ausgehen sind.

4. Der Ausbau des Dachgeschosses bei den zweigeschossigen Bauten ist gestattet, wenn die Voraussetzungen des Art. 51 BayBO nicht widersprechen. Insbesondere sind die Anforderungen an die Statik zu beachten.

5. Die Anforderungen an die Statik sind im Rahmen der geltenden Vorschriften zu erfüllen. Insbesondere sind die Anforderungen an die Statik zu beachten.

6. Das natürliche Gefälle ist nach Möglichkeit zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Oberkante zulässig.

7. Stützmauern sind in sichtbar oder lagerten Arbeitsteinen auszuführen und mit Stützkränzen versehen zu bepflanzen.

8. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Materialien zu verwenden, die in ausreichendem Maße wasserundurchlässig sind und der Einfriedungen in gleichen Partien sind unterzogen.

9. Die im Zuge des StraÙenaubaus notwendigen Maßnahmen in der jeweils erforderlichen Dimensionierung (entsprechend der Flurbauplanung des StraÙenbauamtes) sind zu treffen. Insbesondere sind die Anforderungen an die Statik zu beachten.

10. Die Höhenlagen sowie die Anschlusspunkte der Versorgungsanlagen sind bei der Gemeinde zu erfragen und in die Baugesuche einzutragen.

11. Die Mindestgröße der Baugrundstücke in allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet beträgt 400 qm, bei den Gewerbegebieten beträgt diese 1000 qm.

12. Bestandteil des Bauplanes ist die abgeschlossene Tiefbauplanung des Ingenieurbüros Schandrl, Schweinfurt, von der die Baugesuche zu lesen sind. Insbesondere sind die Erschließungsanlagen durch stichlinienförmige Schnitts unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Tiefbauplanung nachzuweisen.

GEMEINDE SCHWANFELD
 LKR. SCHWEINFURT
 BBPL. „HEILIGENTHALER STRASSE“
 M = 1:1000

Am 12. 12. 1974
 Der Architekt: *[Signature]*

15.11.1974
 Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanfeld hat die Aufteilung des Baugrunderwerbs beschlossen.

Schwanfeld, den 16. 12. 1974
 Der Entwurf des Bauplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BBAug vom 11. Juli 1977 bis 12. Aug. 1977 in Schwanfeld öffentlich ausgestellt.

Schwanfeld, 16. Aug. 1977
 1. Bürgermeister *[Signature]*

Die Gemeinde Schwanfeld hat auf Beschluss des Gemeinderates vom 16. Dez. 1977 den Bauplan gemäß § 10 BBAug 1974 Setzung beschlossen.

Schwanfeld, 20. Dez. 1977
 Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBAug:
 Der Bauplan ist gemäß § 11 BBAug genehmigt worden.
 Schweinfurt, 18.05.1978
 Landratsamt I.A. *[Signature]*

Bunten Regierungsdirektor
 Der genehmigte Bauplan wurde mit Begründung in Schwanfeld gemäß § 12 Abs. 1 BBAug 1974 genehmigt und die Ausfertigung am 08.05.1978 ortsrichtig im Amtsblatt vom 08.05.1978 Nr. 44 der Gemeinde Schwanfeld bekanntgemacht worden. Der Bauplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBAug rechtsverbindlich.
 Waigolsh., Theilheim, den 22.6.1978
 i. V. d. R. *[Signature]*
 Gem. Vorsitzender