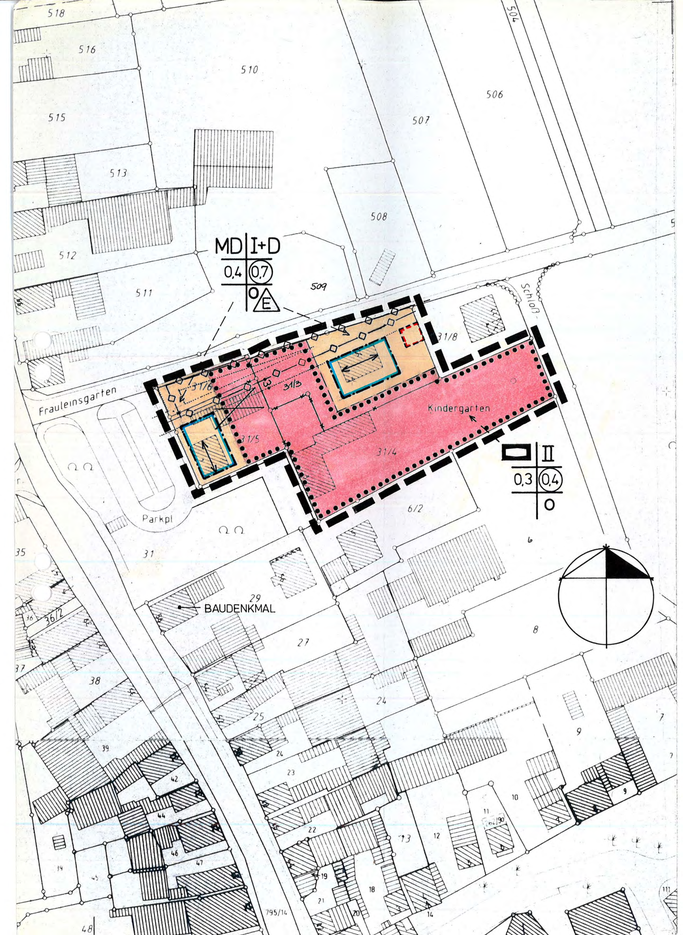

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
- MD — Dorfgebiet
- Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl
  > unter Beachtung der ggf. dargestellten überbaubaren Grundstücksfläche
- Baugrenze
- O — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +D — Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zulässig
- Flächen für Garagen

B nachrichtl. Übernahme

- Hauptversorgungsleitung - Fernwasser (unterirdisch) (mit Grunddienstbarkeit gesichert)

C Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- wegfallende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 31/4 — Flurnummer
- Haupt-, Nebengebäude vorhanden
- Abbruch geplant

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTFESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

a Sind Flächen für Garagen innerhalb des Dorfgebietes (MD) festgesetzt, so sind diese Einrichtungen auf diesen Flächen zu errichten.

A2 Grünordnung

a Stellplätze und Zufahrten sollen mit einzelnen befestigten Fahrspuren versehen werden. Durchgehend versiegelte Flächen sind unzulässig.

b Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.

c Für die Begrünung der Baugrundstücke sind vorwiegend heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten zu wählen.

A3 Dächer

a Kindergarten: Dachform und -neigung freigestellt (nach funktionalen Erfordernissen).

b Wohngebäude: Satteldach 48° - 55°
Dacheinschnitte sind unzulässig.

c Dachaufbauten müssen vom Ortgang einen Abstand von mind. 1,50 m und von der Traufe einen Abstand von mind. 3 Ziegelreihen aufweisen. Die Länge der Gauben darf zusammen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie müssen voneinander mind. 1,50 m entfernt sein. Es sind nur Satteldach- bzw. Schleppdachgauben zulässig.

d Als Dacheindeckung sind nur rot- bis rotbraune Dachziegel zulässig.

A4 Sockel

a Die straßenseitige Sockelhöhe darf, gemessen zwischen OK- Gehweg und OK-Rohdecke, 0,80 m nicht überschreiten.

A5 Einfriedungen

a Die seitliche und rückwärtige Einfriedung der Grundstücke darf eine Höhe von 2,0 m, die straßenseitige Einfriedung eine Höhe von 1,2 m (über OK-Fußweg) nicht überschreiten. Die Höhe der Einfriedung des Kindergartens darf max. 2,0m betragen.

b Bei den straßenseitigen Einfriedungen ist die Verwendung von Maschendraht, außer in Verbindung mit einer heckenartigen Hinterpflanzung sowie geschlossenen Metallkonstruktionen unzulässig.

B Hinweise

B1 Auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach den Bestimmungen des Bayer. Denkmalschutzgesetzes dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 30.04.1987 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 05.06.1987 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 14.06.93 bis 14.07.93 öffentlich ausgelegt.

Schwebheim, den 06.08.1993

1. Bürgermeister
Hans Fischer

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 05.08.93 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 06.08.1993

1. Bürgermeister
Hans Fischer

D Vermerk des Landratsamtes
Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 20.10.1993
LANDRATSAMT
I. A.

Strobel
Regierungsrat

E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 29.10.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schwebheim 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 in Kraft getreten (§12 Satz 4 BauGB).

Schwebheim, den 29.10.1993

1. Bürgermeister
Hans Fischer

GEMEINDE SCHWEBHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "FRÄULEINSGARTEN"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz,** Bergrheinfeld
05. Juni 1987/13. Mai 1993/15. Juli 1993

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 144 681