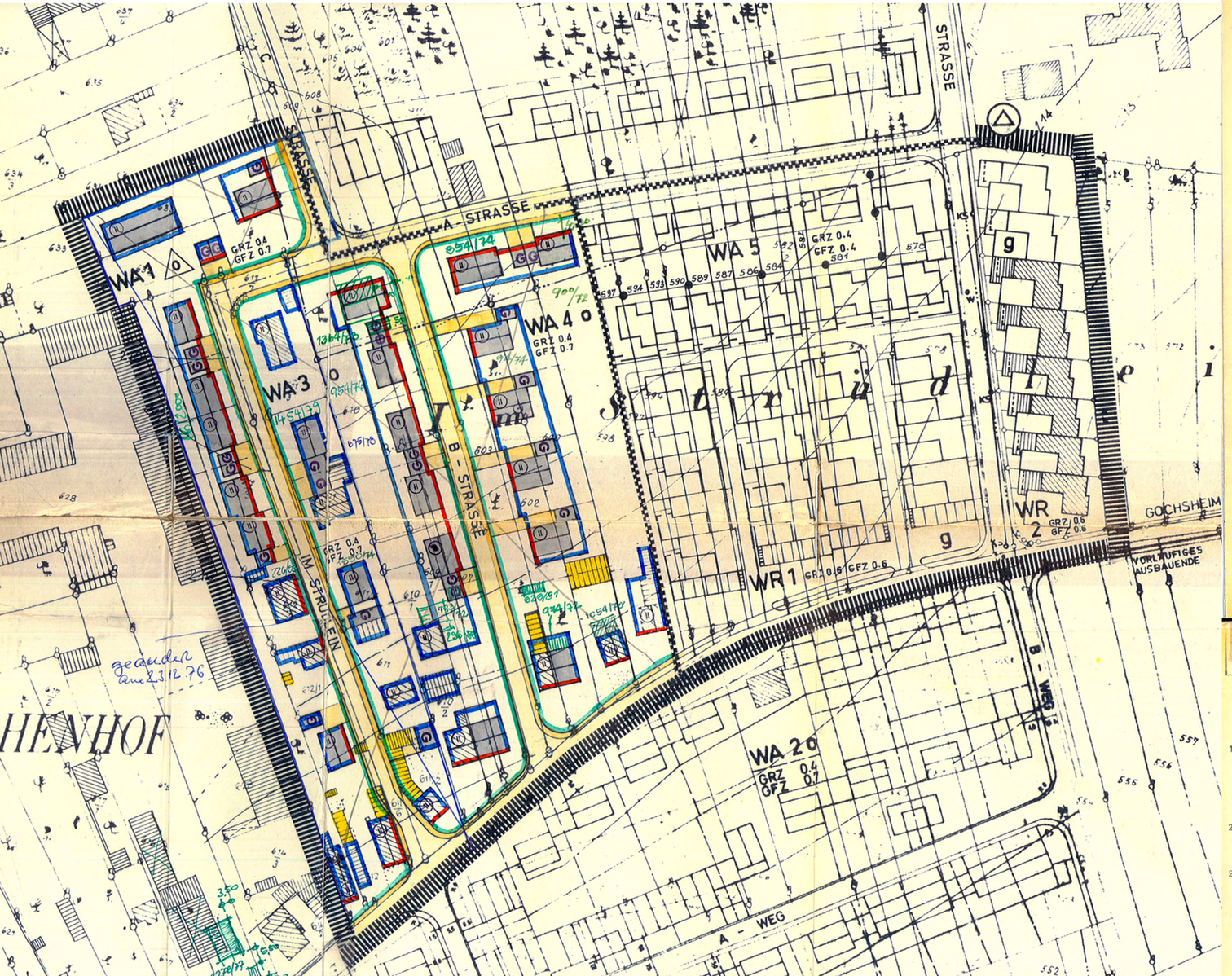

GEMEINDE

SCHWEBHEIM

LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

„IM STRÜDLEIN – II. ABSCHNITT"

M. 1 : 1 000

SIEHE ÄNDERUNG VOM 23.12.76

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.3.1969 bis 11.4.1969 im „Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Schwebheim, den 3.9.1970

(Siegel) (Röbleuscher) 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.7.1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 3.9.1970

(Siegel) (Röbleuscher) 1. Bürgermeister

~~Die Regierung ...~~ /Das Landratsamt Schweinfurt hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung (Verfügung)~~ vom 23.11.1971 Nr. II02-w-3150 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom ~~17.Okt.1963 - GVBl. S. 194) genehmigt~~ 23.10.1968 (GVBl. S.327) i.d.F. vom 25.11.1969 (GVBl. S.370) genehmigt.

Schweinfurt, den 23.11.1971

I.A. Beck

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 3.12.1971 bis 6.1.1972 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.12.1971 ortsüblich durch Bek. im Schwebheimer Amtsbote bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Schwebheim, den 3.12.1971

(Siegel) 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE — 211.60 HÖHENPUNKT

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE — 781 FLURSTÜCKSNUMMER

2. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 -Bundesgesetzbl. I S.429 - BauNVO) -

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO

WA 1 — FÜR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER MIT 2 VOLLGESCHOS

WA 2,3 u.4 — FÜR EINZELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE MIT 2 VOLLGESCHOS

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL — GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WA 1:	GRZ = 0,4	GFZ = 0,7
WA 2,3 u.4:	GRZ = 0,4	GFZ = 0,7

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG

O OFFENE BAUWEISE — G GEBÄUDE MIT FLACHDACH GARAGE

BAULINIE — GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAUGRENZE

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR — FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE — UMFORMERSTATION

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten. (DURCH HOLZGER. ZUL. – ÄNDERUNG BESCH. VOM 27.9.89 3. ÄNDERUNG)

3.2 Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 27° betragen soll. (Toleranz ± 3°).

3.3 Die Dächer sind mit hartem Material, die Satteldächer in der Regel mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken.

3.4 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.

3.5 Dachgaupen sind unzulässig.

3.6 Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist ab dem oberen Hanganschnitt des Geländes zu rechnen. Dabei darf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe höchstens 45 cm über dem oberen Hanganschnitt bzw. der Gehsteig-Hinterkante liegen, soweit nicht das Straßen- oder Kanalbauprojekt etwas anderes vorschreibt.

3.7 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

3.8 Bei Garagen mit mehr als einem Garagentor dürfen die davorliegenden Stellflächen nicht durch Zäune, Mauern oder dergl. abgeteilt werden.

3.9 Die Mindestgröße der Grundstücke darf bei offener Bauweise 500 qm nicht unterschreiten.

Siehe 3. ÄNDERUNG

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE SCHWEBHEIM AM 3.3.1969

VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU
DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT
872 SCHWEINFURT · ROSSMARKT 8 · TELEFON 21533

Hafner