



I. ZEICHENERKLÄRUNG

- a) Für die Festsetzungen:
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9(1) Nr. 1 BBAuG u. § 4 BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - GRZ = 0,4 Grundflächenzahl (§ 9(1) Nr. 1 BBAuG u. BauNVO)
 - 0,80 Geschossflächenzahl (§ 9(1) Nr. 1 BBAuG u. BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9(1) Nr. 1 BBAuG u. BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und Dachausbau
 - E+D Erdgeschossige Wohngebäude und Dachgeschosserbau
 - Nutzungsgrenzlinie (§ 16(5) BauNVO)
 - △ Offene Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BBAuG u. § 22(2) BauNVO)
 - △ ED Offene Bauweise; nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie (§ 9(1) Nr. 2 BBAuG u. § 23(2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9(1) Nr. 2 BBAuG u. § 23(5) BauNVO)
 - Firstrichtung bei Gebäuden mit Satteldach (§ 9(1) Nr. 2 BBAuG)
 - GA Flächen für Garagen (§ 9(1) Nr. 1 BBAuG)
 - GGA Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9(1) Nr. 22 BBAuG)
 - Verkehrflächen (§ 9(1) Nr. 11 BBAuG)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BBAuG)
 - △ Spielplatz
 - △ Parkanlage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BBAuG)
 - SD Satteldach zwingend; Rechtsgrundlage § 9(4) BBAuG u. Art 91(3) BayDO in Verbindung mit Art 91(1) Nr. 1 BayDO

b) Für die Hinweise:

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Flurstücknummern
- Höhenpunkt
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen als Vorschlag
- Abbruch

II. TEXTFESTSETZUNGEN

1. Entfällt
2. Entfällt
3. Festsetzungen
- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Die Dachneigung für Wohngebäude im Gebiet WA 5 und WA 6 beträgt 38 - 40°. In den übrigen Gebieten 24 - 30°. Bei eingeschossiger Bauweise sind Walddächer und Winkelformen zulässig. Garagen und Nebengebäude können mit Flachdächern versehen werden. Bei der Errichtung von Satteldächern ist die Dachneigung des Hauptgebäudes maßgebend.
- 3.3 u. 3.4 entfällt.
- 3.5 Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum an Gemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.6 Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist ab dem oberen Hanganschnitt des Geländes zu rechnen. Dabei darf die Erdgeschollfußbodenhöhe höchstens 45 cm über dem oberen Hanganschnitt bzw. der Gehsteig-Hinterkante liegen, soweit nicht das Straßen- od. Kanalbauwerk etwas anderes vorschreibt.
- 3.7 Einfriedigungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 50 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentüren oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.8 Bei Garagen dürfen die davorliegenden Stellflächen nicht durch Zäune, Mauern od. dergleichen abgeteilt werden.
- 3.9 Wesentliche Änderungen des Geländes bei Baumaßnahmen wie Abgrabungen, Auffüllungen und dergl., sowie auffällig hohe Terrassenmauern über 1,10 m sind unzulässig. Unvermeidbare oder für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeänderungen sind ein Teil der Baumaßnahme und deshalb in den Bauunterlagen durch Geländeprofile darzustellen. Notwendige Erdböschungen sollen nicht mehr als 30° Neigung erhalten, sie sind zu bepflanzen und dem bestehenden Gelände anzupassen. Sie können nur angeführt werden, wenn der Höhenausgleich auf demselben Grundstück möglich ist.
- 3.10 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 500 m² nicht unterschreiten.
- 3.11 Auf den Grundstücken Flur Nr. 774 u. 774/1 sind nur Doppelhäuser mit gemeinsamer Brandmauer und zwei Vollgeschossen, auf den Grundstücken Flur Nr. 777 u. 778 nur solche mit einem Vollgeschosß und ausgebautem Kellergeschosß zugelassen.
- 3.12 Entgegen den unter 3.6 Satz 2 getroffenen Festsetzungen sind die südlich des Muhlweges gelegenen Häuser so zu errichten, daß die Erdgeschollfußbodenhöhe 60 cm über der Gehsteig-Hinterkante liegt. An der Südfseite dieser Häuser dürfen keine Auffüllungen vorgenommen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2a(6) BBAuG vom 04.09.1984 bis 04.06.1984 in der Gemeinde Schwebheim öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2(5) BBAuG Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Schwebheim, den 16. JULI 1984
 (Siegel) *[Signature]*
 1. Bürgermeister *[Signature]*
 2. Bürgermeister *[Signature]*

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05. JULI 1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 16. JULI 1984
 (Siegel) *[Signature]*
 1. Bürgermeister *[Signature]*
 2. Bürgermeister *[Signature]*

Genehmigungsvermerk:
 Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am 14. Sept. 1984 ortsüblich durch Veröffentlichung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

Schwebheim, den 14. Sept. 1984
 (Siegel) *[Signature]*
 1. Bürgermeister *[Signature]*
 2. Bürgermeister *[Signature]*

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 11 BBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 03.09.1984 Nr. 5.3 - 610 - 21 genehmigt.
 Schweinfurt, 03.09.1984 F
 Landratsamt
[Signature]
 Minka
 Oberregierungsrat

AUFGESTELLT
[Signature]
 8721 Kitzberg
 am Bauholz 33
 Tel. 09726/1811
 KÜTZBERG, DEN 05.04.1984
[Signature]

2. ÄNDERUNGSPLAN ZUM
 BEBAUUNGSPLAN **MÜHLWEG**
 URSPRÜNGLICHE FASSUNG VOM 29.01.1969 MIT ÄNDERUNGEN VOM 12.10.71 / 15.03.75 u. 12.05.76

DER GEMEINDE SCHWEBHEIM LANDKREIS SCHWEINFURT