



GEMEINDE
SENNFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„AM BREITEN RAIN“
M. 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.11.75 bis 18.11.75... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.04.75... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 22.5.1975 Nr. 2.0 - 610 genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 08.07.75 bis 08.07.75... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an 08.07.75 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 04.07.75 bis 04.07.75... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an 04.07.75 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 04.07.75 bis 04.07.75... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an 04.07.75 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

- HINWEISE**
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE 257 FLURNUMMER
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE RADIUS z.B. 8 m
- FESTSETZUNGEN**
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO)
 - WR REINE WOHNGEBIETE (gem. § 3 BauNVO)
 - WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem. § 4 BauNVO)
 - MI MISCHGEBIETE (gem. § 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
 - GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND -** z.B. 3 VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - OFFENE BAUWEISE
 - GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - GEBÄUDE IN FIRSTRICHTUNG M. SATTELDACH
 - GEBÄUDE MIT DACH
 - NEUE GRENZE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
 - KIRCHE
 - HALLENBAD

- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - STRASSE MIT GEHWEGEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - MASSZAHL
 - ANBAUFREIE STRASSE MIT GRÜNSTREIFEN
 - FUSSWEG
 - PARKHAUS
 - SPIELPLATZ
 - FRIEDHOF
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - GRÜNFLÄCHEN
 - PARKANLAGE
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
 - FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 - UMFORMERSTATION
 - SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z.B. 45 m UND VERBOTSFÄCHE (SCHAFFIERT) NACH ART. 26 Bay. Str. WG.
 - BAUFREIE ZONE
 - EINZELGARAGEN, GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSGEBIETE

- Gebäude alter Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- Garagen sind mit Frechthöfen zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Im übrigen sind die Hauptgebäude mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 27° betragen soll (Toleranz ± 5°). Sie sind mit hartem Material (in der Regel mit engoblierten Ziegeln) einzudecken.
- Bei den mit Pfeilen (→) gekennzeichneten, geplanten oder vorhandenen Grenzen müssen die Gebäude mit einer Brandmauer an oder einer gemeinsamen Brandmauer auf der Grenze errichtet werden. Bei Gemeinschaftsgaragen gilt dasselbe auch ohne besondere Kennzeichnung der Grenzen.
- Reihenhäuser, Doppelhäuser, sowie Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten.
- Nebengebäude sind unzulässig. Befreiung von dieser Vorschrift kann erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden wollen. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.
- Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehstegoberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt mit Ausnahme der Reihenhäuser 450 qm.
- Die Traufhöhe von 3,50 m bei eingeschossigen und 6,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden darf nicht überschritten werden.
- Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Weggesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzungen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE SENNFELD AM 30. AUG. 1971 MIT ÄNDERUNGEN V. 9. AUG. 72 u. 30. MAI 74 VOM
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER, SCHWEINFURT
GELDERSHEIMER STR. 6 / TEL. (09721) - 8 58 98
Stauer