



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Baugrenze
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
 - Hauptfirstrichtung
 - Zwingende eingeschossige Bauweise.
 - Hangbauweise (bergseitig eingeschossig talseitig zweigeschossig)
 - max. zweigeschossige Bauweise (Erd- + Obergeschoss)
 - max. dreigeschossige Bauweise (Erd- + 2 Obergeschosse)
 - Satteldach (Hauptgebäude)
 - Dachneigung
 - Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
 - Vorgeschlagener Standort der Garagen.
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Höhengschichtlinien

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2** Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Post AG, auf die Beachtung der Kabelschutzanweisung wird hingewiesen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

- 2.1** Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Flachsleite" der Gemeinde Sennfeld in der Fassung vom 12.06.1984, genehmigt vom LRA Schweinfurt am 13.03.1985 mit Bescheid Nr. 5.3 - 610 - 22.
- 2.2** Evtl. Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.3** Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst errichtete oder genehmigte Vorhaben die Gestaltung vorgibt ggf. geplante Gemeinschaftsgaragen sind ebenfalls einheitlich zu gestalten.
- 2.4** Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

3. WEITERE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN BEREICH

- 3.1** Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes werden für Garagen an den Grundstücksgrenzen Flachdächer bzw. Satteldächer zugelassen. Bei Ausführung mit Satteldach wird für das Garagendach die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben, ebenso die Firstrichtung parallel zur Straße (unabhängig von der Firstrichtung des Wohnhauses). Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in einheitlicher Ausführung, insbesondere Dachform und Dachneigung zu errichten, wobei die zuerst genehmigte oder errichtete Garage die Gestaltung vorgibt. Eine Abweichung von der Dachneigung des Wohnhauses ist dabei unbeachtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **09. DEZ. 1997** bis **10. JAN. 1997** im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Sennfeld, den **26. FEB. 1997**

HEINEMANN
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **13. FEB. 1997** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Sennfeld, den **26. FEB. 1997**

HEINEMANN
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 02.06.1997
Landratsamt
I. A.

HEINEMANN
1. Bürgermeister

Hahn
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 04.06.97 durch öffentliche Bekanntmachung und durch Niederlegung im Rathaus, Zimmer 3 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Sennfeld 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
Sennfeld, den 25.07.97

HEINEMANN
1. Bürgermeister

ÄNDERUNG NR.1 DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE SENNFELD LDKR. SCHWEINFURT, FÜR DAS BAUGEBIET 'FLACHSLEITE' IN SENNFELD 1:1000 M.

ORLENBACH, 25.09.1996
ÜBERARBEITET, 10.04.1997
ÜBERARBEITET, 11.01.1997
ÜBERARBEITET, 08.11.1996
ÜBERARBEITET, 13.02.1997



DESKONZEPT:
BY AK
Büro
Michael Pettinella-partner
97712 Orltenbach Bergstraße 5
Telefon 09725 1825