



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (neu) Aufzulassende Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (Sozialen Zwecken dienende Gebäude; Kindergarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Max. Bauweise
- Satteldach, Walmdach, Pultdach
- Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Gepl. Grabenverrohrung
- Privates Pflanzgebot für eine 3-reihige Landschaftshecke mit Flächenbindung
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Gashochdruckleitung)

1.2 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.2.1 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 Für die Hinweise

- 1.3.1 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sicker Versuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein gesamtes Baugebiet).
- 1.3.2 Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze, Lagerplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Betonpflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszurichten.
- 1.3.3 Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasser-dichte Wanne auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Drain- oder Quellwasser in die Kanalisation.

- Vorh. Wohngebäude Besteh. Grundstücks-Grenze
- Vorh. Nebengebäude 4014 Flurstücksnummern

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die textlichen und zeichnerischen 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, in der Fassung der letzten Änderung.
- 2.2 Grünflächengestaltung
Die Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen ist durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu konkretisieren, der den Umfang und die Situierung der Gehölzpflanzungen sowie die Flächenbefestigungen (Belagsart versicherungsfördernd) aufzeigt. Dieser Plan ist durch einen qualifizierten Fachmann in dieser Sparte zu erstellen und mit den Baueingabeplänen mit vorzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **18. APR. 1994** bis **19. MAI 1994** im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Sennfeld, **30 JUNI 1994**



1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen. **07. JUNI 1994**

Sennfeld, **30 JUNI 1994**



1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 41 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 25.07.1994
Landratsamt
I. A. Strobe
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.07.94 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 tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB).

Sennfeld, 17.10.94



Knieß
1. Bürgermeister

ÄNDERUNG NR. 6 UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE SENNFELD LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS BAUGEBIET 'FLACHSLEITE' M. 1:1000

OERLENBACH, 14.05.1993/ HA
ÜBERARBEITET, 15.03.1994
ÜBERARBEITET, 07.06.1994

DER ARCHITEKT:
BY AK
Architekturbüro
Michael Pettinella-Gartner
97712 Oerlenbach Bergstraße 5
Telefon 09725/825

01. Dez. 1994