



GEMEINDE SENNFELD

ORTSTEIL SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET FLACHSLEITE

M. 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.1984, hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 02.07.84 bis einschließlich 30.08.84 mit Begründung in Sennfeld, öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Sennfeld, den 02. JUN 1985

Kneib *Kneib*
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.10.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Sennfeld, den 02. JUN 1985

Kneib *Kneib*
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG: Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 13.03.1985 Nr. 5.3 - 610 - 22 genehmigt.

Schweinfurt, 13.03.1985
Majinka
Oberregistrarsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im Schaukästen der Gemeinde Sennfeld vom 07.04.85 bis einschließlich 30.08.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Sennfeld, den 11. OCT 1985

Kneib *Kneib*
1. Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 folgende FESTSETZUNGEN und HINWEISE:

1. GRENZEN
 - - - - - Grenze des Geltungsbereichs
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
 GRZ Grundflächenzahl z.B. GRZ
 GFZ Geschossflächenzahl z.B. GFZ
 BMZ Baumassenzahl z.B. BMZ
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 I Zahl der Vollgeschosse zwingend
 I II Zahl der Vollgeschosse bei ausgebautem Untergeschoß
 TH Traufhöhe z.B. TH 6,3 = 6,3 m über Gehsteg bzw. oberem Hanganschütt

4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 O Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
 H nur Hausgruppen zulässig
 Baulinie
5. VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
 Straßenverkehrsflächen
 Gehwege ohne/mit Plattenbelag
 Bahnanlage
 Straßenbegrenzungslinie
 Garagenvorplatz
 Parkplatz
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)
 Bauflächen
 Elektrizität
 Abwasser
 GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BBauG)
 öffentliche Grünflächen
 Spielplatz
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BBauG)
 zu erhaltender Baumbestand
 zu pflanzende Bäume
 SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE
 Vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
 Geplante Gebäude
 Garage
 Radius 1000 m
 Sichtdreieck gem. Art. 26 Bayer. Str. WG
 Bestehende Grenze
 Geplante Grenze
 Flurstücks-Nr.
 Blindendes Maß
 Grenze verschiedenen Nutzungsgebiete
 Höhenlinie
 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6 u. § 9 Abs. 6 BBauG.)
 Flächen mit Schallschutzauflagen
8. Als Bepflanzung sind im Baugbiet alle bodenständigen, heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze, außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschli. Obstbäumen und Beerensträuchern zulässig.
 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis spätestens zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit der Wohngebäude an geeigneter Stelle ein Laubbäum als Hochstamm und mindestens fünf Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Der vorhandene Pflanzbestand (Obstbäume und Gehölzkomplexe) ist zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen, soweit er nicht zur Verwirklichung des genehmigten Bauvorhabens notwendig beseitigt werden muß.
 Als Einfriedung muß bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hint erpflanzt Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden.
 Für die Bepflanzung sind alle Obstbaumarten zulässig. Kern- und Steinobst sowie Walnußbäume. Soweit außer Gehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt Gehölze aus folgender Auswahl Verwendung finden:
 Bäume: Splitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche
 Heister: Vogelkirsche, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche
 Sträucher: Hasel, Wolligehäufiger Schneeball, Pfaffenhütchen, Koteheckenkirsche, Hartleugel, Liguster, Weißdorn, Salweide, Schlehe.
 Für die einzelnen Gehölze werden aus landschaftspflegerischer Sicht folgende Größen empfohlen:
 Bäume: Hochstamm, StU 14/16
 Heister: 2 x verschult, 150/200 cm
 Sträucher: 2 x verschult, 80/125 cm.
9. Bei Wohngebäuden entlang der Staatsstraße 2271 dürfen die Fenster und Türen schutzbedürftiger Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) nicht zu der Straße hin orientiert werden. Ist dies aus architektonischen Gründen nicht möglich, müssen solche Fenster und Türen mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - erfüllen.
10. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 qm, bei Reihenhäusern 250 qm.
11. Der im Südwesten des Geltungsbereiches befindliche Pulverturm ist ein Baudenkmal, weshalb das dazugehörige Grundstück unter Denkmalschutz gestellt wurde (s. Ziff. 7). An dem Pulverturm kann lt. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalspflege vom 28.09.1982 ein eingeschossiges Wohngebäude mit Walmdach angebaut werden. Bei allen Veränderungen am oder in der Nähe des Baudenkmal ist das Landesamt für Denkmalspflege je nach geltendem Denkmalschutzgesetz zu hören.
12. Die baufreien Zonen an der Staatsstraße 2271 und die Sichtdreiecke sind gem. Art. 23 - 27 Bayer. Str. WG, vom 11.07.1956 von baulichen Anlagen, die sich über die Erdgalerie erheben (Hochbauten) und von Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken frei zu halten. Innerhalb der Sichtdreiecke sind darüber hinaus sichtbehindernde Anpflanzungen unzulässig und zwar an der Einmündung Reichelsgrund/ST 2271 bis 0,80 m und am Knotenpunkt Bahnlinie Schweinfurt - Kitzingen / ST 2271 bis 3,0 m über Gelände.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE SENNFELD
AM 12. MAI 1985
MIT ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN v. 30.09.82, 17.03.83 u. 12.06.84
VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL.-ING. ARCHITEKT GUNNAR HAFNER, SCHWEINFURT,
GELDERSCHEIMER STR. 6 / TEL. 09721/ 6 58 96

