

Art der baulichen Nutzung		Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Zahl der max. zul. Vollgeschosse	
WA	0,35	II

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Allgemeines Wohngebiet

0,35

Grundflächenzahl

II

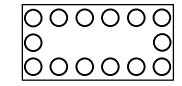
max. zulässige Zahl der Vollgeschosse



öffentliche Straßenverkehrsfläche - Anwandweg



öffentliche Grünfläche - Randeingrünung



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - (Pflanzgebot §9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB)

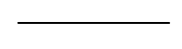


Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie

**B Hinweise**



Grundstücksgrenzen vorhanden

z. B. 924

Flurnummer

**TEXTTEIL**

**A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**A1 Abstandsflächen**

a Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO.

**A2 Grünordnung**

a Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung zulässig. Der Abstand zwischen UK-Zaun und angrenzendem Gelände hat mind. 15cm zu betragen.

b Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:  
 Bäume als Heister 2xv, 150-200 cm, Obstbäume mindestens als Hochstamm.  
 Soweit verfügbar ist autochtones Pflanzmaterial zu verwenden.

**A3 Weitere Festsetzungen**

a Soweit in dem Bebauungsplan keine weiteren Regelungen getroffen sind, erfolgt die weitere Beurteilung eines Bauvorhabens nach §34 BauGB.

**B Hinweise**

1 Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder versickert werden. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRNGW).

2 Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Schloss Seehof) oder die untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Schweinfurt) zu verständigen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

6 Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Schonungen, den \_\_\_\_\_

.....  
 Bürgermeister

Siegel

7 Ausgefertigt

Schonungen, den \_\_\_\_\_

.....  
 Bürgermeister

Siegel

8 Der Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß §10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Schonungen, den \_\_\_\_\_

.....  
 Bürgermeister

Siegel

**GEMEINDE SCHONUNGEN**

Gemeindeteil Waldsachsen  
 Bebauungsplan „Bayerhöfer Straße“  
 M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: fmp, Schweinfurt  
 26.07.2022