



ZEICHNERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- II 11,00m Grenze des ständigen Gebäudefeldes der Einbebauungsplanung
- 10 Dorfgebiet
- II 11,00m max. Zahl der Wohnschichten - ab Hochgrenze
- 0,6 max. zulässige Gebäuhöhe (ab. Teufziffer A15)
- 0 Grundflächenzahl
- 25-30 Dachform (ab. Teufziffer A24)
- 0 offene Bauweise
- 25-30 Dachneigung
- 0 nur Ein- und Zweifamilienhäuser
- Höhenbezugspunkt (ab. Teufziffer A15)
- An den im Plan gekennzeichneten Stellen ist jeweils ein Baum gemäß folgenden Liste zu pflanzen:
- Hochstamm, Kronensatz 1,80m, 2 x x, Stützhölz 10-12cm
- ST scotus formicosa Ebbobee
- ST scotus domestica Speeeking
- PK pinus arvensis Vogelfirsche
- PR prunus domestica Wildbirne

B Hinweise

- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Fikturnummer
- Gebäude vorhanden
- Bemessung (Meter)
- Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Geschosse
- Zahl der Dachneigung
- Abbauhöhe
- Grundfläche
- Bauweise
- Dachneigung
- Füllschema der Nutzungsschablonen

TEXTUEL

- A Festsetzungen**
- A1 Maß der baulichen Nutzung**
- a Die bauliche Grundflächenzahl zur Ermittlung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl ist für die bebaubare Fläche des Grundstückes festzusetzen.
 - b Die zulässige Freifläche beträgt max. 1,0m, gemessen zwischen dem Höhenbezugspunkt des GfZ (GfZ 0,1) und dem Gebäude.
- A2 Dachform**
- a Es sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Ansonsten gebaute Gebäude sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.
 - b Es gelten die Bauvorschriften des Art. 8 BayBO.
- A3 Grundflächenzahl**
- a Die Anzahl der im Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ist auf einer Teilfläche des Grundstückes (F 0,1) Grundstück abwärts, eine Baumreihe (Pflanzgraben) gemäß Flächennutzungsplanung zu errichten. Sie ist demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - b Zusätzlich sind 2 Gehwegbepflanzungen aufzuführen. Die Ausgleichsmaßnahme ist gegenüber dem Antragsteller im Rahmen der Eingriffnahme abzustimmen. Sie ist gemäß § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Ausführung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zu pflanzen und zu fördern.
 - c Die Ausgleichsmaßnahme ist gegenüber dem Antragsteller im Rahmen der Eingriffnahme abzustimmen. Sie ist gemäß § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Ausführung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zu pflanzen und zu fördern.
 - d Die Ausgleichsmaßnahme ist gegenüber dem Antragsteller im Rahmen der Eingriffnahme abzustimmen. Sie ist gemäß § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Ausführung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zu pflanzen und zu fördern.
- A4 Höhenbezugspunkt**
- a Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - b Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - c Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - d Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- A5 Einwirkungen**
- a Die Einwirkungen sind nur in sachlicher Ausübung zulässig. Der Abstand zwischen UK-Zaum und angrenzenden Gebäude hat nicht 1,00m zu betragen.
 - b Die Einwirkungen sind nur in sachlicher Ausübung zulässig. Der Abstand zwischen UK-Zaum und angrenzenden Gebäude hat nicht 1,00m zu betragen.
 - c Die Einwirkungen sind nur in sachlicher Ausübung zulässig. Der Abstand zwischen UK-Zaum und angrenzenden Gebäude hat nicht 1,00m zu betragen.
 - d Die Einwirkungen sind nur in sachlicher Ausübung zulässig. Der Abstand zwischen UK-Zaum und angrenzenden Gebäude hat nicht 1,00m zu betragen.
- A6 Ausweisung**
- a Die Ausweisung ist im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - b Die Ausweisung ist im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - c Die Ausweisung ist im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - d Die Ausweisung ist im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- A7 Weitere Festsetzungen**
- a Die weiteren Festsetzungen sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - b Die weiteren Festsetzungen sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - c Die weiteren Festsetzungen sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
 - d Die weiteren Festsetzungen sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.

I Hinweise

- 1 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 2 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 3 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 4 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 5 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 6 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 7 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 8 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 9 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 10 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 11 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 12 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 13 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 14 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 15 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 16 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 17 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 18 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 19 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.
- 20 Die Höhenbezugspunkte sind im Bereich des Grundstückes festzusetzen. Sie sind demnach zu pflanzen und in ihrer Größe zu fördern. Ausfall ist gleichmäßig zu ersetzen.

VERFAHRENSWEISE

- 1 Die Aufstellung der Einbebauungsplanung (§ 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) wurde vom Gemeinderat am 09.06.2024 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich ausgestellt.
 - 2 Der Entwurf der Einbebauungsplanung mit Begründung wurde in der Zeit vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Einreichung wurde die Beibehaltung der Sachverhalte und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
 - 3 Der Entwurf der Einbebauungsplanung wurde von Gemeinderat am ... gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.
 - 4 Der Entwurf der Einbebauungsplanung wurde über die Einbebauungsplanung durch den Gemeinderat ist öffentlich am ... bekannt gemacht. Die Einbebauungsplanung mit der Begründung wurde in der Zeit vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Einreichung wurde die Beibehaltung der Sachverhalte und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- ...
Bürgermeister
- ...
Bürgermeister
- ...
Bürgermeister

GEMEINDE SCHONUNGEN
 DEMENDEL, ADERSFELD
 (Einbebauungsplanung) AN DER TROCKEN
 Nr. 1/2004
 bearbeitet durch: Bsp. Schweinfurt
 10. August 2024