



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1. Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit geschlossener Bitumenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Wegfläche in wasserdurchlässiger Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung private Gartenanlage (§ 10 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung private Gartenanlage und Nebengebäude (§ 10 und 11 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kleintierhaltung und Hundzucht (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Flächen auf denen nur Landmaschinenhallen zulässig sind (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung private Gartenanlage, ohne jegliche bauliche Nutzung, auf dem die Auflagen des Wasserschutzgebietes der Gem. Sennfeld zu beachten sind (§ 10 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung private Gartenanlage; in dem die Verordnungen zu den Wasserschutzgebieten Schweinfurt und Sennfeld zu beachten sind (§ 10 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten (§ 10 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Wasser/Brunnen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Pflanzgebiet für das Anpflanzen von 7-reihigen landschaftlichen Hecken gem. Ziff. 3.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Besteh. Bäume und Sträucher die zu erhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Distanz zur Größe der zu erhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Offener Graben
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (Parkfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Gepl. Kanalfasse Sennfeld - Reichelshof

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

- 1.2.1 Bauaufsichtlich genehmigte und baugenehmigungsfreie, aber legal errichtete Gebäude genießen Bestandsschutz.
- 1.2.2 Gebäude innerhalb der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes sollen bei Bauhaftigkeit bzw. bei Nicht-Nutzbarkeit beseitigt werden.
- 1.2.3 Private Brunnen sollen bei der Gemeinde Sennfeld oder dem Wasserwirtschaftsamt angezeigt werden.
- 1.2.4 Aus den Dachflächen anfallendes Regenwasser kann zur Bewässerung der Gartenflächen verwendet oder versickert werden oder in die vorhandenen offenen Gräben eingeleitet werden.
- 1.2.5 Innerhalb des Wasserschutzgebietes gelten die Verordnungen der Wasserschutzgebiete der Gemeinde Sennfeld vom 28.06.1982 sowie der Stadt Schweinfurt vom 12.10.1989. Die Schutzgebietsverordnungen sind einzuhalten.

- Waldgrenze
- Schutzstreifen für den Fallbereich der Bäume (30 m Bereich der wegen Windwurfgefahr, Schneebruch etc. von jeglicher Bebauung freizuhalten ist)
- 100 m - Zone

- 1.2.5 Wer in einem Wald oder in einer Entfernung von weniger als 100 m davon eine offene Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis. Diese Erlaubnis darf nur erteilt werden, wenn das Vorhanden der Sicherheit, der Landschafts- und Naturschutz und der Erholung nicht zuwider ist und Belastungen möglichst ausgeschlossen sind (Art 17 Abs. 1 BayWaldG).
- Privater Komposthaufen
- Privater Brunnen

- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen
- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art 8 Denkmalschutzgesetz)
- Wasserschutzgebietsgrenzen (Schutzgebiete für die Grund- und Quellwassergewinnung der Gemeinde Sennfeld und der Stadt Schweinfurt)

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Gebiet ist festgesetzt als:
  - a) Sondergebiet - Private Gartenanlage gem. § 10 BauNVO.
  - b) Sondergebiet - Private Gartenanlage und Gewächshäuser gem. § 10 und § 11 BauNVO.
  - c) Sondergebiet - Kleintierhaltung und Hundzucht gem. § 11 BauNVO.
  - d) Sondergebiet - Nur Landmaschinenhallen zulässig gem. § 11 BauNVO.
  - e) Sondergebiet 1 - Private Gartenanlage ohne jegliche bauliche Nutzung gem. § 10 BauNVO.
  - f) Sondergebiet 2 - Private Gartenanlage innerhalb der Wasserschutzgebiete der Stadt Schweinfurt und der Gemeinde Sennfeld gem. § 10 BauNVO.
  - g) Sondergebiet - Dauerkleingärten gem. § 10 BauNVO.
- 2.2 Einfriedungen sind bis zu 1,50 m hoch aus Maschendraht zulässig. Ebenso zulässig sind Holzstaketenzäune. Sie sind an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen 1,50 m und an landwirtschaftlich genutzten Feldern 0,80 m zurückzusetzen. Nicht lebende Sichtblenden aller Art, Insekt-, Bohrerplatten, Mauer-, Weibliche, usw. sind unzulässig.
- 2.3 Die Mindestgröße der Gartengrundstücke wird mit 500 qm festgesetzt. Im Bereich der Dauerkleingärten kann die Mindestgröße der Grundstücke bis auf 300 qm/Parzelle unterschritten werden.
- 2.4 Je 500 qm Grundstücksfläche ist ein Gartenhäuschen mit einer Größe von max. 15 qm überbaute Fläche sowie ein Nebengebäude (Garage, Schuppen, etc.) bis zu einer max. Größe von 9 qm überbaute Fläche zulässig. Bei den Grundstücken mit einer Größe von 300 bis 500 qm (Bereich SO-DR - Dauerkleingärten) wird die Errichtung von ebenfalls einem Gartenhäuschen mit einer Größe von max. 15 qm überbaute Fläche sowie ein Nebengebäude mit einer Größe von max. 9 qm überbaute Fläche zugelassen. Die Errichtung und Benutzung der Gartenhäuschen und Nebengebäude zum Zwecke der Übernachtung und als Dauerwohnung ist unzulässig. In den Sondergebieten "PG", "PGG", "PG2" und "PG1" sind die Gebäude eingeschossig mit Satteldach und einer Dachneigung von 25° bis zu errichten. Als Dachendeckung dürfen nur rote bzw. rotbraune Dachziegel bzw. Betonblechplatten verwendet werden. Vorh. Gebäude sind hiervon ausgenommen.
- 2.5 In den Sondergebieten "PG", "PGG", "PG2" und "DK" sind die Gartenhäuser und Nebengebäude zu erhalten oder mit Holz zu verkleiden. Anstriche mit großen Farbtönen, Gelbes, Rot, Leucht oder Signal-Farben sind unzulässig. Vorh. Gebäude sind hiervon ausgenommen.
- 2.6 Für Entsorgung sind nur Chemiefülltonnen zulässig. Diese müssen sich innerhalb der Gartenhäuschen befinden. Im Bereich "PG" und Kleingärten gleicher Art unzulässig. In den Sondergebieten "PGG", "PG2" und "DK" sind die Entsorgungsanlagen sind zudem unzulässig:
  - a) Unterstellungen und Treppenanlagen
  - b) Stützmauern, Abgräben und Aufschüttungen höher als 0,75 m
  - c) Antennen und Satellitenantennen usw.
  - d) Aufstelen von Wannen, Wohnmobilen.

- 2.11 Ja Grundstücke sind max. 2 Stellplätze zulässig. Die Stellplätze sind in versickerungsfördernder Bauweise (Schotterterrassen, Pflastersteine etc.) zu errichten.
- 2.12 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- 2.13 Im Sondergebiet SO-PGG sind außer Gartenhäuschen auch Gewächshäuser für Gartenbetriebe zulässig. Zusätzliche Wohn- und Schlafräume sind unzulässig.
- 2.14 Das Gebiet SO-KH ist als Sondergebiet für Kleintierhaltung festgesetzt. Zulässig sind Tierhäuser ohne Wohn- und Schlafräume. Evtl. Geräteräume sind in die Tierhäuser einzubauen.
- 2.15 Außer im Gebiet SO-KH ist die Kleintierhaltung nicht zulässig. Tierkadaver dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vergraben werden.
- 2.16 Die überbaute Fläche der geplanten landwirtschaftlichen Hallen innerhalb des Sondergebietes "LH" wird mit max. 200 qm festgesetzt. Sie sind 1-geschossig mit Satteldach und einer Dachneigung von 15° - 25° auszuführen. Die Traufhöhe wird mit max. 4,50 m festgesetzt. Für die landwirtschaftlichen Hallen wird unabhängig von der Festsetzung Ziff. 2.12 für die gemeinsame Grenze dieser Grundstücke die Grenzbebauung festgesetzt.

3. Grüngeplante Festsetzungen

- 3.1 Der vorh. Laubgehölzbestand an standortheimischen Bäumen, Sträuchern, Obstbäumen sowie Nutzbäumen und alle daraus aufgebauten landschaftlichen Hecken und Gebüschkomplexe sind als Gliederungsgrün und Vogelschutzgehölze zu erhalten.
- 3.2 Beabsichtigte Neu- und Nachpflanzungen an Gehölzen sind bevorzugt aus der aufgelisteten Gehölzliste auszuwählen. Dem Anpflanzen hochstammiger Obstbäume (lokaltypische Sorten) ist dabei der Vorrang zu geben und zwar wenn möglich, mind. 1 Obstbaum pro Parzelle.
- 3.3 Die Mischung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenwälder, Scheinypresse, Eibe und Lebensbäume (Thuja) und das Anlegen strenger Hecken mit diesen Gehölzen ist nicht zulässig. Der Vorrang ist laubwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze Verwendung finden sollen.
- 3.4 Einfriedungen sind in aufgelockelter Form zu hinterpflanzen.
- 3.5 Grenzzone in Übergang zur freien Landschaft sind gut abgedeckt mit einer mind. 2-reihigen landschaftlichen Hecke vorzupflanzen.
- 3.6 Im Interesse der Minimierung der Bodenversauerung ist bei der Gestaltung der Freiflächen in den Gartenparzellen (Wiese, Platte, Stellflächen, Freisitze etc.) nur die Verwendung versickerungs-freundlicher Beläge, wie Pflaster bzw. Platten mit Rassenfuge auf offenporigem Unterbau, Rasengittersteine, Splitt und Kieslage, Schotterterrassen, Rindenschutt etc. zulässig.
- 3.7 Zusätzliche Bepflanzungen sind nach folgender Gehölzliste vorzunehmen:

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Baumfarnzungen I. Ordnung  | Birke                    |
| Betula pendula             | gemeine Eiche            |
| Fraxinus excelsior         | Fräuleiche               |
| Quercus robur              | Stieleiche               |
| Quercus cordata            | Waldleiche               |
| Tilia cordata              |                          |
| Baumfarnzungen II. Ordnung | Feldahorn                |
| Acer campestre             | Hainbuche                |
| Carpinus betulus           | Vogelkirsche             |
| Prunus avium               | Eberesche                |
| Sorbus aucuparia           |                          |
| Sträucher                  | Hosel                    |
| Cornus avellana            | Eingriffeliger Weißdorn  |
| Crataegus monogyna         | Zweigflügeliger Weißdorn |
| Lonicera xylosteum         | Liguster                 |
| Legustrum vulgare          | Handrose                 |
| Rosa canina                | Schlehe                  |
| Sambucus nigra             |                          |
| Prunus spinosa             |                          |
- Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstbäume zulässig: z.B. Apfel, Kirsche, Walnuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 16. JUNI 1987 bis 18. SEP. 1987 im Rathaus Sennfeld öffentlich ausgestellt.  
Sennfeld, 16. FEB. 1988

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27. JUNI 1988 den Bebauungsplan (gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen).  
Sennfeld, 16. FEB. 1988

Das Landratsamt Schweinfurt macht in Anzeigerverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften in Sinne von § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 Satz 1 BauGB n. F. nicht geltend.

Schweinfurt, 23.04.1988  
Landratsamt  
L. A.

H a h n - Übergeprüfungsamt

Die Durchführung des Anzeigerfahrens ist am 08.05.88 durch öffentliche Bekanntmachung in den Sennfelder Nachrichten urtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Sennfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt der Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraft getreten (§ 12 Satz 1 BauGB).  
Sennfeld, 11.05.88

GEMEINDE SENNFELD  
LANDKREIS SCHWEINFURT  
BEBAUUNGSPLAN  
"PRIVATE GARTENANLAGE"  
GT. SENNFELD M. 1:1000

AUFGESTELLT  
OERLENBACH, 15.12.1987/HA  
BEREITET  
ÜBERARBEITET, 01.02.1993  
ÜBERARBEITET, 03.04.1993  
ÜBERARBEITET, 11.01.1996  
ÜBERARBEITET, 02.07.1996  
ÜBERARBEITET, 05.11.1996

VERZEICHNIS  
08.05.1988  
01.02.1993  
11.01.1996  
02.07.1996  
05.11.1996

VERZEICHNIS  
08.05.1988  
01.02.1993  
11.01.1996  
02.07.1996  
05.11.1996

VERZEICHNIS  
08.05.1988  
01.02.1993  
11.01.1996  
02.07.1996  
05.11.1996