

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN
A. FÜR FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- MI** ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- III+D g** ZAHL D. VOLLGESCHOSSE BAUWEISE
- SD 40-45°** DACHFORM DACHNEIGUNG VON-BIS
- MI** MISCHGEBIET (GEM. §6 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN - ALTENHEIM -
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- III+D** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACH. DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART. 2 (4) BayBO ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE (GEM. §22 ABS. 3 BauNVO)
- SD** SATTELDACH
- FD** FLACHDACH
- WD** WALMDACH
- BAULINIE (GEM. §23 ABS. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE (GEM. §23 ABS. 3 BauNVO)
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- FIRSTRICHTUNG
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VERSORGNUNGSANLAGEN, HIER: TRAFOSTATION
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN I. S. DES BImSchG

B. FÜR HINWEISE

- GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
- GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
- BEZUGSPFEILE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT
- ERDGESCHOSSIGE DURCHFART

C. KENNTLICHMACHUNG GEM. §140 BauGB

- UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

TEXTFESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. MISCHGEBIET NACH §6 BauNVO ANLAGEN NACH §6 ABS. 2 NR. 6 UND 7 BauNVO (GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) SIND GEM. §1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. EBENSOWIE GEM. §1 ABS. 5 UND 6 BauNVO AUSNAHMEN NACH §6 ABS. 3 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.
 2. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH §9 ABS. 1 NR. 5 BauGB. ZULÄSSIG IST EIN ALTENHEIM.
 3. NEBENANLAGEN IM SINNE VON §14 ABS. 1 BauNVO UND GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN I. S. VON ART. 66 ABS. 1 BayBO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - a) DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN
 - b) DURCH GESCHOSSZAHLEN
- III. BAUWEISE

IM PLANBEREICH IST DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
 1. BEI NEU- UND UMBAUTEN DARF DIE GESCHOSSHÖHE 3,0m NICHT ÜBERSCHREITEN. EINE GRÖßERE GESCHOSSHÖHE KANN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN UND BLEIBT BEI DER BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN AUSSER BETRACHT, SOWEIT DIESE ENTWEDER DURCH DIE UNTERBRINGUNG TECHNISCHE ANLAGEN DES GEBÄUDES WIE HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND REINIGUNGSANLAGEN ODER AUS STATISCHEN GRÜNDEN BEDINGT SIND.
 2. WANDVERKLEIDUNGEN ALLER ART SIND UNZULÄSSIG.
 3. SCHAUFENSTER ZUR STRASSE MÜSSEN IN WÄNDEN ODER ZWISCHEN PFEILERN EINGELASSEN SEIN. SIE DÜRFEN NUR IM ERDGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.
 4. FENSTERBÄNDER SIND UNZULÄSSIG. DIE FENSTER MÜSSEN EIN AUFRICHTSTEHENDES RECHTECKIGES FORMAT HABEN.
 5. KNIESTÖCKE UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
 6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§9 ABS. 1 NR. 21 BauGB)
 - a) DIE ZUFahrTEN ZUR ROSENGASSE UND ZU DEN STELLPLÄTZEN WERDEN GEMÄSS PLANEINSCHRIEB MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BELASTET.
 - b) LEITUNGSRECHTE FÜR VER- UND ENTSORGNUNGSLEITUNGEN SIND ZUGUNSTEN DER STADTWERKE DER STADT SCHWEINFURT EINZUTRAGEN.
 7. RÄUME IN DACHGESCHOSSEN BEI TRAUFGÄNGBEN GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG $\geq 40^\circ$ KÖNNEN ÜBER DACHGAUBEN BELICHTET WERDEN. DIESE SIND UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN ZU ERRICHTEN:
 - a) DIE SUMME ALLER DACHGAUBENBREITEN DARF 1/2 DER FIRSTLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - b) DER FIRST DER DACHGAUBE MUSS MIND. 1,50m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGEN.
 - c) DAS FENSTERFORMAT DER EINZELGAUBE SOLL IM MASSTABSABGE- RECHTEM VERHÄLTNIß ZUM FENSTERFORMAT IN DER FASSADE SEIN, MIT DER EINSCHRÄNKUNG, DASS DAS BREITENMASS DER EINZEL- GAUBE 1,50m NICHT ÜBERSCHREITEN DARF.
 - d) VOM ORTGANG IST EIN ABSTAND VON 1,25m EINZUHALTEN.
 8. VORBAUTEN SIND ZULÄSSIG, WENN
 - a) DER FIRST DES VORBAUS MIND. 1,50m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGT;
 - b) DIE VORBAUBREITE 1/3 DER BAUKÖRPERLÄNGE NICHT ÜBERSCHREI- TET; DIE MAX. BREITE WIRD AUF 6,0m BESCHRÄNKT;
 - c) ÖFFENTLICH-RECHTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN, FALLS DER VORBAU IN DEN ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HINEINRAGT.
 9. ZUR DACHEINDECKUNG SIND NUR MATERIALIEN ZULÄSSIG, DIE SICH MIT FARBE UND FORM IN DIE NÄHERE UMGEBUNG GUT EINFÜGEN.
 10. ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,2m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZAUN IST ZU HINTERPFLANZEN.
- V. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN

INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND ZUR MINDERUNG VON VERKEHRLÄRMEINWIRKUNGEN, DIE VON DEM KFZ-VERKEHR AUF DEM STRASSENZUG FISCHERRAIN, RUSTERBERG AUSGEHEN, WOHNUNGEN NUR UNTER FOLGENDEN VORAUSSETZUNGEN ZULÄSSIG:

 - a) BESONDERS SCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME (Z. B. SCHLAF- UND KINDER- ZIMMER) SIND NACH MÖGLICHKEIT SO ANZUORDNEN, DASS DEREN FESTER UND TÜREN IN DEN AUSSENWÄNDEN (VORDERE UND SEITL. WANDTEILE) NICHT ZUM STRASSENZUG HINWEISEN.
 - b) FENSTER UND TÜREN IN DEN ZUM STRASSENZUG HINWEISENDEN AUSSENWÄNDEN (VORDERE UND SEITLICHE WANDTEILE) MÜSSEN MIND. DEN ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 DER VDI 2719 MIT EINEM MITTLEREN SCHALLDÄMMMASS $R_w = 35dB(A)$ ENTSPRECHEN.
 - c) DAS ERFORDERLICHE SCHALLDÄMMMASS DER ZUM STRASSENZUG HIN- WEISENDEN AUSSENWÄNDE UND DÄCHER DARF EIN MITTLERES SCHALL- DÄMMMASS R_w VON 40 dB(A) NICHT UNTERSCHREITEN.
 - d) FREISITZE (TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN O. Ä.) SIND NACH MÖGL. IN LÄRMGESCHÜTZTER LAGE ZU ERRICHTEN.

Gemäß § 11 BauGB mit AB vom 14. September 1988 Nr. 1/88 eine / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Würzburg, den 14. September 1988 Regierung von Unterfranken



HINWEIS

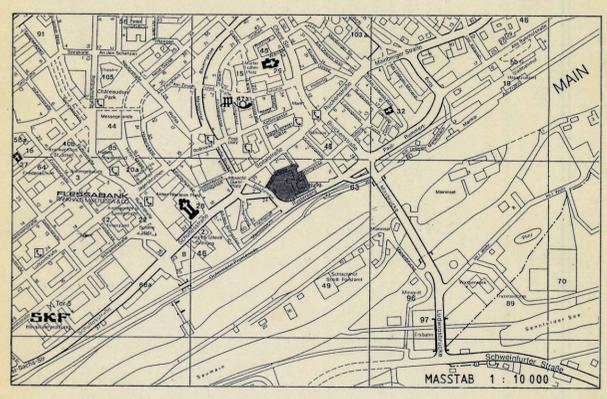
WERBEANLAGEN DIE RICHTLINIEN DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE HINSICHTLICH DER ANBRINGUNG VON WERBEANLAGEN UND MARKISEN VOM 19. MÄRZ 1981 SIND IN VERBINDUNG MIT DEM ART. 13 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG ALLGEMEIN GÜLTIG UND ZU BEACHTEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986.
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977.
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV81) VOM 30. JULI 1981.
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 2. JULI 1982.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 29.04.1986	1 SCHWEINFURT, ..05.07.1988.....
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 21.05.1986	2 3 4 PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
1b BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 21.05.1986	5 VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 06.10.1988 IN KRAFT GETRETEN 06.10.1988
2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 05.04.88... BIS 04.05.1988... 2a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 23.03.1988	
3 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 07.06.1988	
4 SATZUNGSBESCHLUSS 07.06.1988	

STADT SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET IM BEREICH ROSENGASSE, PETERSGASSE, JUDENGASSE UND FISCHERRAIN
A 15a



SCHWEINFURT, ..18.09.1987... GEÄNDERT 30.11.1987

BAUREFERAT
DIPL.-ING. ROGGATZ, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT
DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR

SACHBEARBEITUNG
DIPL.-ING. APPELDORN