



**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN  
A. FÜR FESTSETZUNGEN**

MI		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
II + D	E	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
0,6	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
WD	22-35°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- MI** MISCHGEBIET
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend) und Dachgeschoss, die gem. Art. 2(4) BayBO Vollgeschosse sind, sind ausnahmsweise ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse zulässig.
- ← HAUPTFIRSTRICHTUNG
- WD** WALMDACH
- E** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- Ga** GARAGEN, DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGENSTANDORTE SIND VERBINDLICH.
- St** STELLPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN)
- FUSSWEG / TREPPENWEG
- RADWEG
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH / AUFPFLASTERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, OHNE BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND STANDORT
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ☾ FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, Z. B. TRAFOSTATION
- +6,50 BEMASSUNG
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN
- ☐ SPIELPLATZ
- ⊖ BOLZPLATZ

**B. FÜR HINWEISE**

- WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN (GEPLANT)
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)
- BÖSCHUNGSLÄCHE
- STÜTZMAUER

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- WASSERFLÄCHEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- HOCHWASSERABFLUSSSTREIFEN
- ⊖ UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- ⊖ EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

**D. TEXTHINWEISE**

- DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDT. KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
- GRUND-, QUELL-, ODER DRAINAGE-, HANDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDER GESONDERT ABZULEITEN (§15 ABS. 21 STÄDT. ENTWÄSSERUNGSSETZUNG).
- DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
- WEGE, ZUFahrTEN UND HöFE SIND IN DURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

**TEXTFESTSETZUNGEN**

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MISCHGEBIET NACH §6 BauNVO ANLAGEN NACH §6 ABS. 2 NR. 6 UND 7 BauNVO (GARTENBAUBE-TRIEBE, 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.
  - 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**
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:  
a) BAUGRENZEN  
b) GESCHOSSZAHLEN  
c) GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN
- III. BAUWEISE**
- IM PLANBEREICH IST DIE OFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, FESTGESETZT.
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG**
- FÜR GARAGEN SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG, DIE DACHNEIGUNG IST DEM JEWELIGEN NEIGUNGSWINKEL DES HAUPTGEBÄUDES ANZUGLEICHEN.  
1.1 ALTERNATIV SIND BEGRÜNTEN FLACHDÄCHER ZULÄSSIG, DIESE DÜRFEN JEDOCH NICHT ALS DACHTERRASSE GENUTZT WERDEN.
  - ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0m TIEFE ANZULEGEN.
  - ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,80m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZAUN IST ZU HINTERPFLANZEN.  
3.1 NICHT ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN AN GARAGENVORFLÄCHEN.
  - WANDVERKLEIDUNGEN ALLER ART SIND NICHT ZULÄSSIG.
  - KNIESTÖCKE UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
  - DACHGAUBEN SIND AB EINER DACHNEIGUNG  $\geq 40^\circ$  ZULÄSSIG. DIE SUMME ALLER DACHGAUBENBREITEN DARF 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI WALMDÄCHERN IST DIE DACHLÄNGE GEMESSEN IN HALBER HÖHE DES DACHES, MASSGEBEND. AN DEN GIEBELSEITEN VON WALMDÄCHERN SIND DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG. DAS BREITENMASS DER EINZELGAUBE DARF MAX. 1,5m BETRAGEN. BEI FREISTEHENDEN HÄUSERN IST VOM ORTGANG EIN ABSTAND VON 2,0m EINZUHALTEN.
  - ZUR DACHEINDECKUNG DÜRFEN NUR NATURROTE DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN.
- V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- WERBEANLAGEN  
DIE RICHTLINIEN DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE, HINSICHTLICH DER ANBRINGUNG VON WERBEANLAGEN UND MARKISEN, VOM 19.03.1981 SIND IN VERBINDUNG MIT DEM ART. 13 BayBO ALLGEMEIN GÜLTIG UND ZU BEACHTEN.

**GESETZESGRUNDLAGEN**

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990.
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 2. JULI 1982.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS .....28.07.1992.....	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATS BESCHLUSS .....22.03.1994.....
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES .....12.10.1992.....	5 SATZUNGSBESCHLUSS .....22.03.1994.....
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) .....28.07.1992.....	1 SCHWEINFURTER TAGESZEITUNG .....18.04.1994.....
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG .....12.10.1992.....	3 <i>Freier</i>
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 16.08. BIS 15.09.93	4
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN .....04.08.1993.....	5 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
	6 VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN IN KRAFT GETRETEN .....13.07.1994.....

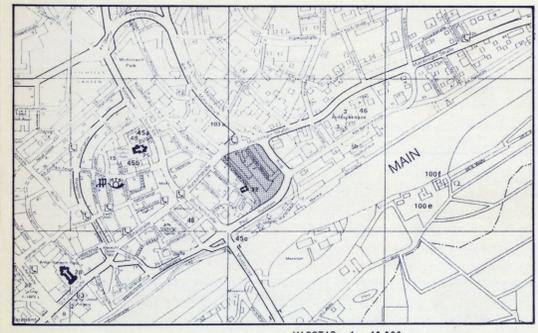
GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

Gemäß § 11 BauGB mit FzB vom 28.07.1992 Nr. 22/94 eine / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht Würzburg, den 13.07.1994 Regierung von Unterfranken

*[Signature]*

**STADT SCHWEINFURT**

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
"ZÜRCH-2. TEILBEREICH" Nr. A 21  
ZWISCHEN RÜCKERTSTRASSE, PAUL-RUMMERT-RING, ZWINGER UND DER STRASSE AM UNTEREN WALL



SCHWEINFURT, 10.12.1992

BAUREFERAT *[Signature]*  
DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT *[Signature]*  
DIPL.-ING. BAUER

SACHBEARBEITUNG *[Signature]*  
DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ