



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- VORH. ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN; STRASSENBEGLEITGRÜN
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WR** REINES WOHNGEBIET
- St** STELLPLÄTZE
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND FESTGESETZT)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- II-** GESCHOSSZAHL BEZOGEN AUF DIE IN PFEILRICHTUNG ANGRENZENDE GELÄNDEHÖHE
- Ga** GARAGEN
- KG** KELLERGARAGE
- DN** DACHNEIGUNG
- FD** FLACHDACH
- ⊙** TRAFOSTATION

B. FÜR HINWEISE

- VORHANDENE BEBAUUNG; FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG

TEXTFESTSETZUNGEN:

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DIE BAUBLÖCKE ZWISCHEN DEN STRASSEN "THEUERBRÜNNLEINSWEG, AM BREITEN WEG, AN DER ZIEGELGRUBE, LANGE SCHRÄNKE UND HEIMSTÄTTENSTRASSE" WERDEN ALS REINES WOHNGEBIET (WR) GEMÄSS § 3 BauNVO FESTGESETZT.
2. DIE BAUBLÖCKE ZWISCHEN DER HEIMSTÄTTENSTRASSE, DEM FUSSWEG Fl.-Nr. 6855/3 UND DER MAIBACHER STRASSE UND ZWISCHEN THEUERBRÜNNLEINSWEG, DITTELBRUNNER STRASSE, AN DER ZIEGELGRUBE UND AM BREITEN WEG WERDEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEMÄSS § 4 BauNVO FESTGESETZT.
3. IM GESAMTEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR WOHN- GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG (§ 3 ABS. 4 UND § 4 ABS. 4 BauNVO). AUSGENOMMEN HIERVON IST DIE BEBAUUNG LÄNGS DER DITTELBRUNNER STRASSE (Hs.-Nrn. 37 - 51) UND DAS EVANG. GEMEINDEZENTRUM AN DER MAIBACHER STRASSE Hs.-Nr. 50.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD
 - A. DURCH BAUGRENZEN UND
 - B. DURCH DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BZW. ANGABEN ÜBER DIE TRAUFHÖHE FESTGESETZT.

III. BAUWEISE

1. FÜR DEN GESAMTEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT (§ 22 ABS. 1 UND 2 BauNVO).
2. SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN, ALS NACH ART. 6 ABS. 3 UND 4 BayBO VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT.

IV. GESTALTUNG

1. DOPPELHÄUSER UND GEBÄUDEGRUPPEN SIND IM GLEICHEN QUERSCHNITT ZU ERSTELLEN UND MIT EINHEITLICHEN MATERIALIEN ZU GESTALTEN.

2.

DIE ZULÄSSIGEN ERWEITERUNGEN ERGEBEN SICH AUS DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES. BEI DEN AUSGEWIESENEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAUTEN IST EINE NUTZUNG DES FLACHDACHES ALS TERRASSE ODER DERGLEICHEN NICHT ZULÄSSIG.

3.

DACHGAUBEN SIND NUR ZULÄSSIG BEI DÄCHERN MIT ÜBER 40° NEIGUNG. SIE MÜSSEN SICH MASSSTÄBLICH GUT IN DIE DACHFLÄCHE EINFÜGEN UND IHRE GESAMTLÄNGE DARF HÖCHSTENS DIE HÄLFTE DER GEBÄUDELÄNGE (TRAUFSEITE) BETRAGEN.

4.

GARAGEN SIND MIT FLACHDÄCHERN ODER FLACH GENEIGTEN PULTDÄCHERN AUSZUSTATTEN. WO AN BESTEHENDE GARAGEN ANGEBAUT WERDEN MUSS, SIND DIE PROFILE DIESER GARAGEN EINZUHALTEN.

5.

EINFRIEDUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN:

- a) BIS 20 cm HOHE BETONRABATTEN MIT ca. 80 cm HOHER HECKENPFLANZUNG FÜR DIE ABSCHNITTE SIEDLERWEG Hs.-NR. 1 BIS 17, 2 BIS 18 UND HEIMSTÄTTENSTRASSE Hs.-Nr. 3 WESTSEITE, AM BREITEN WEG Hs.-Nr. 1 BIS 19 UND 2 BIS 24 UND FÜR DAS EVANG. GEMEINDEZENTRUM MAIBACHER STRASSE Hs.-Nr. 50.
- b) FÜR DIE ANDEREN QUARTIERE DES PLANUNGSBEREICHES IST EINE INSGES. 1,30 m HOHE EINFRIEDUNG IN EINHEITLICHER GESTALTUNG UND IM GEFÄLLE DER VERKEHRSLÄCHEN AUSZUFÜHREN. ABWEICHUNGEN VON DER VORGESCHRIEBENEN HÖHE SIND DORT MÖGLICH, WO DURCH DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE STÜTZMAUERN ERFORDERLICH SIND.
- c) EINFRIEDUNGEN VOR GARAGENZUFahrTEN IM BEREICH DER STRASSEN "LANGE SCHRÄNKE, SIEDLERWEG UND AM BREITEN WEG" SIND NICHT ZULÄSSIG.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

WERBEANLAGEN IM SINNE DES § 12 ABS. 1 BayBO SIND NUR IM BEREICH DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES AN DER DITTELBRUNNER STRASSE UND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG. IM ANDERN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND SOLCHE ANLAGEN UNZULÄSSIG (§ 14 ABS. 1 Satz 2 BauNVO).

BEBAUUNGSPLAN

NR. N 11 + 12

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN THEUERBRÜNNLEINSWEG, DITTELBRUNNER STRASSE, AN DER ZIEGELGRUBE, LANGE SCHRÄNKE, HEIMSTÄTTENSTRASSE, VERBINDUNGSWEG MAIBACHER STRASSE - HEIMSTÄTTENSTRASSE UND MAIBACHER STRASSE IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG SCHWEINFURT
 MASSTAB 1 : 1.000

SCHWEINFURT, DEN 12. NOVEMBER 1974

BAUREFERAT

STADTPLANUNGSAMT

DIPL.-ING. LÜDKE
 BERUFSM. STADTRAT

DIPL.-ING. GUTSCHMIDT
 BAUDIREKTOR

Geipel
 SACHBEARBEITER GEIPEL
 TECHN. AMTSRAT

<p>① Am ... 22.04.1974 hat der Stadtrat die Aufstellung des BPl. beschlossen und die Grenzen seines künftigen Geltungsbereiches festgesetzt.</p> <p>② Die öffentliche Auslegung des BPl. wurde vom Stadtrat am ... beschlossen. Nach Veröffentlichung im Amtsblatt vom ... lag der BPl. vom ... 27.02.75 bis ... 27.02.75. für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Einsichtnahme aus.</p> <p>③ Mit Beschluß des Stadtrates vom ... wurde über die Bedenken und Anregungen entschieden.</p> <p>④ Mit Beschluß des Stadtrates vom 23.02.75. wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p>	<p>① Schweinfurt, den ...</p> <p>②</p> <p>③</p> <p>④ Petzold Oberbürgermeister</p> <p>Veröffentlicht im Amtsblatt vom ... 27.02.75. S. 30. In Kraft getreten: 27.04.75.</p>
--	---

Genehmigungsvermerk der Regierung
 Rf. 420/906 a 35/75
 v. 27.02.76

Bausicht genehmigt
 siehe unser Schreiben vom 6.2.75
 BbA. den
 F. Nordbayern GmbH
T. W. ...