



**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

**A. FÜR FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN)
- FUSSWEG
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- Ga** DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGENSTÄNDE SIND VERBINDLICH.

WA	I + D	BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE +DACH
0,3	0,5	GRUNDFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTMASS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTMASS)
<b>D</b>	<b>SD 50°</b>	BAUWEISE	DACHFORM U. DACHNEIGUNG

**I + D**  
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) UND DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART. 2 (4) BayBO VOLLGESCHOSSE SIND, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

**II + D**  
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART. 2 (4) BayBO VOLLGESCHOSSE SIND, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- D** OFFENE BAUWEISE (NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG)
- $\longleftrightarrow$  HAUPTFIRSTRICHTUNG
- SD** SATTELDACH
- FD** FLACHDACH
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- $\pm 6,50 \pm$  BEMASSUNG
- $\dots 234,50 \dots$  STRASSENHÖHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.
- SICHTFELD
- T** TRAFOSTATION
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, OHNE BINDUNG NACH STÜCKZAHLE UND STANDORT

**B. FÜR HINWEISE**

- GEPLANTE BEBAUUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

$\rightarrow$  BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)

**C. TEXTHINWEISE**

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDT. KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. HANGDRUCKWASSER UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDT. KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§15 ABS. 2 I. STÄDTISCHE ENTWASSERUNGSSATZUNG).
3. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.

**TEXTFESTSETZUNGEN**

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BauNVO  
DIE NUTZUNGEN NACH §4 ABS. 3 NR. 2, 4, 5 UND 6 BauNVO WERDEN AUSGESCHLOSSEN.  
AUSNAHME: KLEINTIERSTÄLLE BIS MAX. 5,0m<sup>3</sup> UMBAUTEN RAUM FÜR DIE HALTUNG VON GEFÜGEL, KANINCHEN UND HASEN SIND ZULÄSSIG.
  2. WOHNGEBÄUDE DÜRFEN MAX. 2 WOHNHEITEN ENTHALTEN (§4 ABS. 4 BauNVO).
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
    - a) DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN
    - b) DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHSTGRENZE UND/ODER ZWINGEND FESTGESETZT)
    - c) DURCH GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GRZ, GFZ)
  2. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 64,0qm.
- III. BAUWEISE
  1. FÜR DIE BAUWEISEN IN DEN EINZELNEN BEREICHEN GELTEN DIE DURCH PLANZEICHEN GETROFFENEN FESTLEGUNGEN.
  2. IM PLANBEREICH IST SOWOHL DIE OFFENE ALS AUCH DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
  1. FÜR GARAGEN SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
  - 1.1 AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN IN GESTALTERISCHER, BAURECHTLICHER UND NACHBARRECHTLICHER HINSICHT EINE ANDERE DACHFORM MÖGLICH IST.
  2. ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0m TIEFE ANZULEGEN.
  3. ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,30m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
  - 3.1 EINFRIEDUNGEN SIND AN GARAGENVORPLÄTZEN UNZULÄSSIG.
  - 3.2 DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG BEI WOHNGEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN UND EINER DACHNEIGUNG  $\geq 40^\circ$ , DIE SUMME ALLER DACHGAUPENBREITEN DARF 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. DAS BREITENMASS DER EINZELGAUPE DARF MAX. 1,5m BETRAGEN. BEI FREISTEHENDEN HÄUSERN IST VOM ORTGANG EIN ABSTAND VON 2,0m EINZUHALTEN.
  - 3.3 KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG!  
AUSNAHME: BEI GEGLIEDERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER EVENTUELL ENTSTEHENDE WANDTEIL ÜBER DEM ERD- BZW. OBERGESCHOSS EIN MASS VON 1,50m (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 3.4 DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG!
  - 3.5 ERWEITERUNGEN DER BESTEHENDEN WOHNGEBÄUDE IN DER TIEFE (= VERGRÖSSETERUNG DER HAUSTIEFE DER HAUPTBAUKÖRPER) SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DAS BESTEHENDE DACH (LAGE DES FIRSTES) SO VERÄNDERT WIRD, DAS EIN SATTELDACH (DN 45-50°) ÜBER DER GESAMTEN GEBÄUDETIEFE ENTSTEHT, WOBEI DIE FIRSTACHSE ZU BEIDEN AUSSENWÄNDEN GLEICHE ABSTÄNDE HABEN MUSS. DABEI MÜSSEN GEBÄUDE, DIE AUF BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN ANEINANDERGEBAUT WERDEN, DIE GLEICHE DACHNEIGUNG AUFWEISEN.
  - 3.6 BEI WOHNGEBÄUDEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE DIE BAUGRENZEN ÜBER DAS IN §23 BauNVO VORGEGBENE MASS BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON 25qm ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZEN UM DAS MASS DER ÜBERSCHREITUNG VERMINDERT WIRD.

8. WERDEN DIE VORAUSSETZUNGEN NACH ZIFFER 7 NICHT ERFÜLLT, SIND BEI WOHNGEBÄUDEN MIT 45-50° SATTELDACH, DEREN FIRSTRICHTUNG IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT IST, EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN RECHTWINKLIG ZUM HAUPTBAUKÖRPER ZULÄSSIG, WENN
  - a) DER ANBAU NICHT MEHR ALS 50% DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE DES HAUPTBAUKÖRPERS ERREICHT,
  - b) DER ANBAU MIT SATTELDACH (DACHNEIGUNG 45-50°) AUSGEFÜHRT WIRD, WOBEI DER FIRST DES ANBAUS MIND. 0,50m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGEN MUSS,
  - c) DER ANBAU IN EINEM ABSTAND VON MIND. 3,0m ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WIRD.
9. ANBAUTEN, DIE NACH ZIFFER IV. 7.2 UND 8. ZULÄSSIG SIND, DÜRFEN ZUSAMMEN MIT DEM HAUPTBAUKÖRPER EIN TIEFENMASS VON 18,0m (GEMESSEN VON DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEWAND DES HAUPTGEBÄUDES BIS EINSCHL. DER RÜCKWAND DES ANBAUES) NICHT ÜBERSCHREITEN.
10. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,30m ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER 0,15m ÜBER DER GEHSTEIGHINTERKANTE LIEGEN.
11. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE BETRÄGT DIE MAX. GESCHOSSHÖHE (VON OBERKANTE FUSSBODEN BIS OBERKANTE DECKE) 3,0m.
12. STÜTZMAUERN AN STRASSEN- UND WEGEBEGRENZUNGEN, DIE ALS EINFRIEDUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN AUSGLEICHEN, DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE GEBENE HÖHENMASS NICHT ÜBERSCHREITEN. WIRD DIE STÜTZMAUER HÖHER ALS 1,0m, IST VON DER STRASSENBEGRÄNZUNG BZW. VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN ABSTAND VON 0,60m EINZUHALTEN. DIESE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
13. BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN EIN MASS VON 1,0m NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN DARF BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCHÜTTUNG ODER ABGRABUNG) AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR EINE HÖHENDIFFERENZ VON INSGESAMT MAX. 1,0m ENTSTEHEN.
14. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
15. UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBÄUDE EINSCHL. NICHTGEGENSTÄNDLICHER BAUVORHABEN GEM. ART. 66 BayBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLLCONTAINERRÄUME UND BAULICHE ANLAGEN GEM. §4 ABS. 3 NR. 6 BauNVO (S. A. I. DER TEXTFESTSETZUNGEN) HANDELT.
16. JE 200qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN. ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTSGBUNDENE BAUMARTEN VERWENDET WERDEN, DARUNTER MIND. 1 SOG. "HAUSBAUM" (LINDEN IN SORTEN, AHORNE I. S. UND EICHEN I. S.; MIT EINSCHRÄNKUNG KASTANIEN I. S., SCHNURBÄUME, STADTBIRNE UND WALNUSSE).

- V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
1. WERBEANLAGEN SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG.
  2. SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ..... 25.06.1985.....	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS ..... 02.12.1986.....
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ..... 28.08.1985.....	5 SATZUNGSBESCHLUSS ..... 02.12.1986.....
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) ..... 25.06.1985.....	1 SCHWEINFURT, ..17.12.1986. 2 3 4 5 PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG ..... 28.08.1985.....	6 VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG IN KRAFT GETRETEN ..... 02.03.1987.....
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 29.09. BIS 28.10.86	
3a VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT ..... 17.09.1986.....	
SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG ..... 17.09.1986.....	

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG  
 Ohne Auflagen genehmigt  
 gem. § 11 BauG mit FE vom  
 04. Feb. 1987 Nr. 420-422. M-6/86  
 Würzburg, den 04. Februar 1987  
 Regierung von Unterfranken  
 [Signature]

**STADT SCHWEINFURT**  
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
**GARTENSTADT nr.N 16d**  
 ZWISCHEN BLAUE LEITE, DEN NÖRDLICH DER  
 WILHELM-BECHERT-STR. ANGRENZENDEN GRUND-  
 STÜCKEN, BAUVEREIN- U. FRITZ-SOLDMANN-STR.



SCHWEINFURT, ..12.02.1986.....

BAUREFERAT  
 [Signature]  
 DIPL.-ING. ROGGAZT, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT  
 [Signature]  
 DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR

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

