

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

MI		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
II + D	0.5	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
-	0.5	-	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
SD	35°-50°	DACHFORM	DACHNEIGUNG VON-BIS

- MI** MISCHGEBIET (GEM. §6 BauNVO)
- II + D** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) UND DACH
- Ⓜ + D** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACH
- o** OFFENE BAUWEISE (GEM. §22 ABS. 2 BauNVO)
- ED** OFFENE BAUWEISE: NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- D** OFFENE BAUWEISE: NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD** SATTELDACH
- FIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE (GEM. §23 ABS. 3 BauNVO)
- BAULINIE (GEM. §23 ABS. 2 BauNVO)
- GA** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- ⇒** GARAGENZUFABRT
- ▨** SICHTBEREICHE SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG O. Ä. AB 0,70m ÜBER OK-STRASSE FREIZUHALTEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- ETW** EIGENTÜMERWEG (GEM. ART. 53 BayStr.WG)
- 18,00** BEMASSUNG
- ▨** VERKEHRSLÄCHEN (FAHRBAHN/GEHWEG/RADWEG)
- ▨** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ▨** PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER UND HECKEN (GEM. §39b ABS. 1 BBauG)
- ▨** UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 5 ABS. 2 NR. 6 UND ABS. 6 BBauG)

B. FÜR HINWEISE

- ▨** GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- ▨** GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)
- ⊙ 21320** HÖHENKOTEN IN METER ÜBER NN

TEXTHINWEISE

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

TEXTFESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. MISCHGEBIET NACH §6 BauNVO ANLAGEN NACH §6 ABS. 2 NR. 6 UND 7 BauNVO (GARTENBAUBE-TRIEBE UND TANKSTELLEN) SIND GEM. §1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. EBENSO SIND AUSNAHMEN NACH §6 ABS. 3 BauNVO GEM. §1 ABS. 6 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.
 2. NEBENANLAGEN IM SINNE VON §14 ABS.1 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE IST EIN ÜBERSCHREITEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG, WENN ES SICH UM GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN HANDELT. DIESE SIND AN DER GARAGENRÜCKSEITE ANZUORDNEN, JEDOCH DARF DIE GESAMTTIEFE DES GEBÄUDES 8,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - a) DURCH BAUGRENZEN
 - b) DURCH GESCHOSSZAHLEN
 - c) DURCH GESCHOSSFLÄCHENZAHLN
 2. DACHGESCHOSSE, DIE NACH ART. 2 ABS. 4 BayBO EIN VOLLGESCHOSS DARSTELLEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.
 3. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BLEIBEN DIE FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN GEM. §21a ABS. 4 BauNVO UNBERÜCKSICHTIGT.
- III. BAUWEISE
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
 1. HÖHENFESTSETZUNGEN
BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,30m ÜBER DER HINTERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE LIEGEN.
 2. GARAGEN UND DEREN VORFLÄCHEN.
 - 2.1 FÜR GARAGEN, DIE MIT DEM WOHNGEBÄUDE BAULICH VERBUNDEN SIND, KÖNNEN SATTELDÄCHER VORGESEHEN WERDEN. DIE DACHNEIGUNG IST DEM JEWEILIGEN NEIGUNGSWINKEL DES WOHNGEBÄUDES ANZUGLEICHEN. GARAGENGROUPEN FÜR HAUSGRUPPEN UND REIHENHAUSZEILEN SIND MIT FLACHDÄCHERN AUSZUFÜHREN.
 - 2.2 ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE (STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0m ANZULEGEN. EIN ÜBERDACHEN (SCHUTZDACH ETC.) DIESER VORFLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG.
 3. EINFRIEDUNGEN UND VORGÄRTEN
 - 3.1 ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,50m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
 - 3.2 EINFRIEDUNGEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) AN GARAGENVORFLÄCHEN
 - b) BEI VORGÄRTEN, DEREN TIEFE ≤ 3,0m IST.
 - 3.3 VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT FÜR STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.

4. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 4.1 ANBAUTEN SIND BEI GEBÄUDEN MIT SATTELDACH, DEREN FIRSTRICHTUNG IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT IST, RECHTWINKLIG ZUM HAUPTBAUKÖRPER ZULÄSSIG, WENN
 - a) DER ANBAU NICHT MEHR ALS 50% DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE DES HAUPTBAUKÖRPERS ERREICHT
 - b) BEI GLEICHER DACHNEIGUNG DER FIRSE DES ANBAUS MIND. 0,5m UNTER DEM FIRSE DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGT.
 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN BEI ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ERDEGESCHOSSIGE ANBAUTEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN ENTWEDER DAS DACH DES HAUPTBAUKÖRPERS ÜBER DEN ANBAUTEN ABGESCHLEPPT, ODER DER ANBAU MIT EINEM FLACHDACH VERSEHEN WIRD. DIE AUFLAGE IN ABS. IV 4a UND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BayBO SIND IN DIESEN FÄLLEN EINZUHALTEN.
- 4.2 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.
- 4.3 BEI GRENZBEBAUUNG IST DIE DACHNEIGUNG DER BESTEHENDEN GEBÄUDE EINZUHALTEN.
- 4.4 KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG. AUSNAHME: BEI GEGLEEDERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER EVENTUELL ENTSTEHENDE WANDTEIL ÜBER DEM ERD- BZW. OBERGESCHOSS EIN MASS VON 1,50m (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4.5 DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- 4.6 DACHGAUPEN SIND UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN ZULÄSSIG:
 - a) DIE SUMME ALLER DACHGAUPENBREITEN DARF 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN
 - b) DAS BREITENMASS DER EINZELGAUPE DARF MAX. 1,5m BETRAGEN. BEI FREISTEHENDEN HÄUSERN IST VOM ORTGANG EIN ABSTAND VON 2,0m EINZUHALTEN.
 - c) BEI HAUSGRUPPEN UND REIHENHAUSZEILEN SIND DIE GAUPEN IN FORM, GRÖSSE UND GESTALTUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
- 4.7 GLEICHE FARBTÖNE UND MATERIALIEN SIND BEI DER GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE UND DER DÄCHER VON HAUSGRUPPEN ZU VERWENDEN.

V. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN

- INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE SIND ZUR MINDERUNG VON VERKEHRLÄRMEINWIRKUNGEN, DIE VON DEM KFZ-VERKEHR AUF DER BUNDESSTRASSE 26 (B 26, WÜRZBURGER STR.) AUSGEHEN, WOHNNUNGEN NUR UNTER FOLGENDEN VORAUSSETZUNGEN ZULÄSSIG:
- a) BESONDERS SCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME (Z.B. SCHLAF- UND KINDERZIMMER) SIND NACH MÖGLICHKEIT SO ANZUORDNEN, DASS DEREN FENSTER UND TÜREN IN DEN AUSSENWÄNDEN (VORDERE UND SEITLICHE WANDTEILE) NICHT ZUR B 26 HINWEISEN.
 - b) FENSTER UND TÜREN VON BESONDERS SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUMEN IN DEN ZUR B 26 HINWEISENDEN AUSSENWÄNDEN (VORDERE UND SEITLICHE WANDTEILE) MÜSSEN MINDESTENS DEN ANFORDERUNGEN
 - III DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 DER VDI 2719 MIT EINEM MITTLEREN SCHALLDÄMM-MASS $R_w=35dB(A)$
 - II) DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 DER VDI 2719 MIT EINEM MITTLEREN SCHALLDÄMM-MASS $R_w=30dB(A)$ ENTSPRECHEN.
 - c) FREISITZE (TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN O.Ä.) SIND NACH MÖGLICHKEIT DURCH ENTSPRECHENDE ZUORDNUNG ZUM HAUPTBAUKÖRPER, ANORDNUNG VON GARAGENKÖRPERN, NEBENANLAGEN UND MAERN ODER DURCH ÄHNLICHE MASSNAHMEN IN LÄRMGESCHÜTZTER LAGE ZU ERRICHTEN.

VI. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WERBEANLAGEN SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG MIT DER EINSCHRÄNKUNG, DASS SIE VON DER A70 SOWIE DER AS70/B26 NICHT EINZUSEHEN SEIN DÜRFEN.
2. BELEUCHTUNGSANLAGEN (Z. B. HOFRAUMBELEUCHTUNGEN) MÜSSEN SO ANGEBRACHT WERDEN, DASS DER VERKEHR AUF DER A70 BZW. DER AS A70/A26 NICHT BLENDNET WIRD.
3. AUF DEN NICHTÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND AN GEEIGNETER STELLE MIND. JE 200qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN HOCHSTÄMMIGER BAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

VII. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ◆◆◆** HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZBEREICH 22,5 METER BEIDERSEITS DER LEITUNGSACHSE

BAUVERBOTSGRENZE GEM. §9 ABS.1 BUNDESERNSTSTRASSEN-GESETZ I. D.F. VOM 1. OKT 1974 HOCHBAUTEN JEDER ART DÜRFEN NICHT ERRICHTET WERDEN. AUSNAHMEN GEM. §9 ABS.8 FstrG KÖNNEN IM EINZELFALL ZUGELASSEN WERDEN.

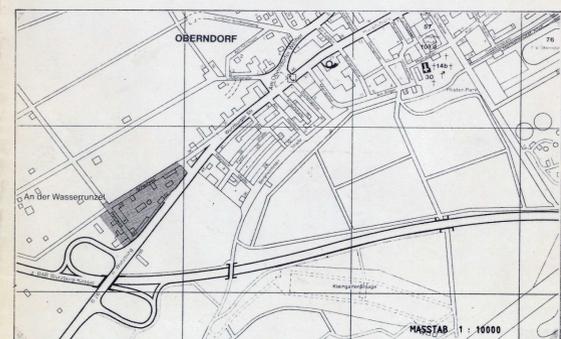
1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 29.10.1985	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 31.03.1987
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 13.11.1985	5 SATZUNGSBESCHLUSS 31.03.1987
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 29.10.1985	1 SCHWEINFURT, 07.05.1987
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 13.11.1985	2 3 4 5 PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 21.01.1987 BIS 20.02.87	6 VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT 28.07.1987
3a VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT 13.01.1987	SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG 28.07.1987
SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG 13.01.1987	IN KRAFT GETRETEN 28.07.1987

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RB vom
02.07.1987 Nr. 420-4622/11-487
Würzburg, den 02.07.1987
Regierung von Unterfranken
Dammann



**STADT SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN nr. OD 7b**
FÜR DAS GEBIET IM BEREICH WÜRZBURGER STR.,
WERNWEG UND SCHLEIFWEG
IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG OBERNDORF



SCHWEINFURT, 26.06.1986

BAUREFERAT

STADTPLANUNGSAMT

SACHBEARBEITUNG

DIPL.-ING. BOGGATZ, BERUFSM. STADTRAT

DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR

DIPL.-ING. APPELDORN