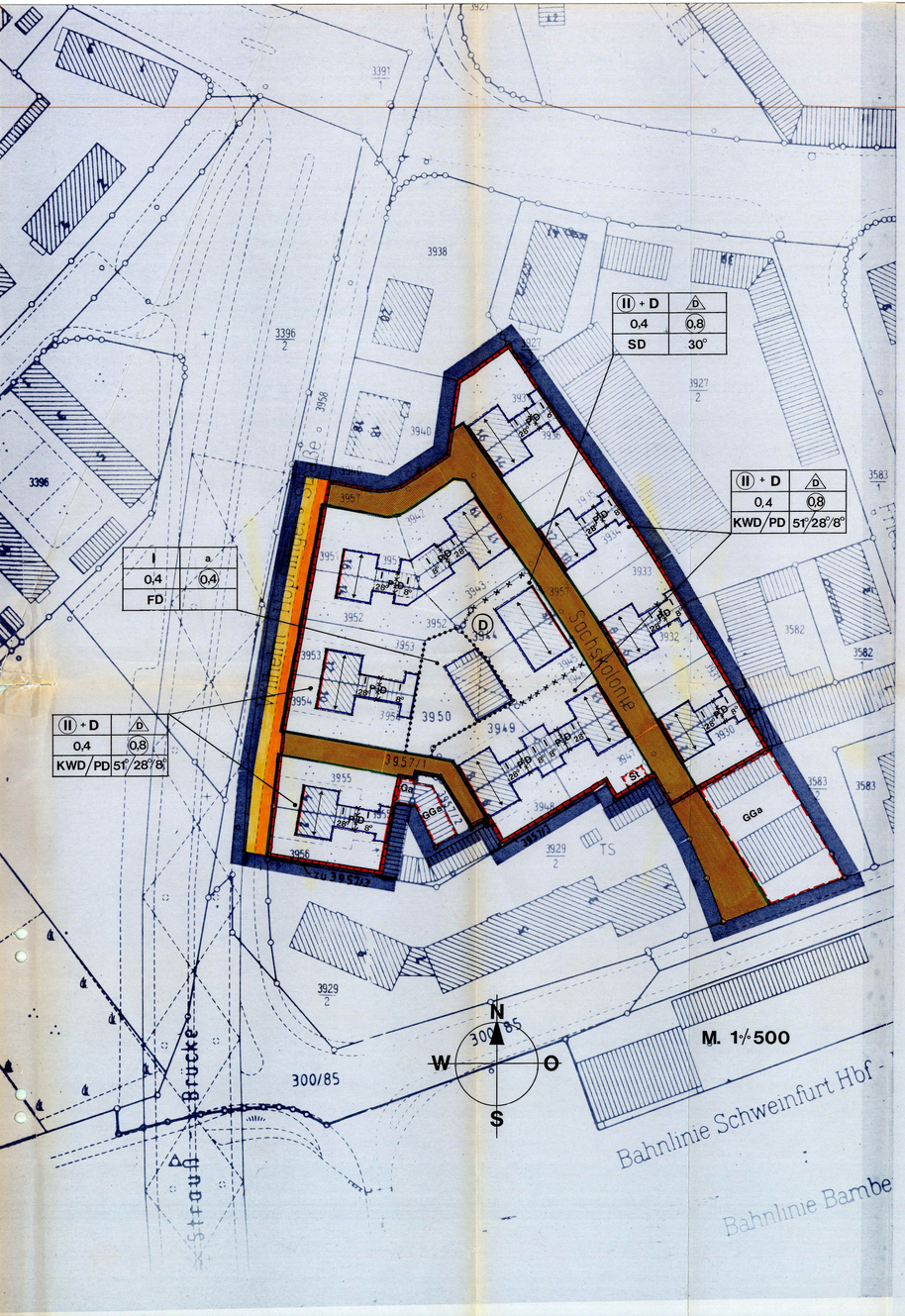


ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

(II) + D	D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACH	BAUWEISE
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
KWD	51°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

(II) + D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACH

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

D — OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

a — ABWEICHENDE BAUWEISE

KWD 51° — KRÜPPELWALMDACH

SD 30° — SATTELDACH

PD 28° / 8° — PULTDACH

FD — FLACHDACH

HAUPTFIRSTRICHTUNG

BAULINIE

BAUGRENZE

ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (HIER DIE GESCHOSSIGKEIT UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL) SOWIE DIE BAUWEISE (HIER DIE OFFENE UND ABWEICHENDE BAUWEISE)

ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FEST-SETZUNGEN (HIER DIE DACHFORM UND DIE DACHNEIGUNG)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN

ST — STELLPLÄTZE

Ga — GARAGEN

GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN / GEHWEG)

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: MISCHUNGSPRINZIP

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

(D) — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

B. HINWEISE

GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG

GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BEZUGSPFEIL (PLANHARFE)

TEXTFESTSETZUNGEN

A. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD GEM. § 16 BauNVO FESTGESETZT DURCH:
   a) GRUNDFLÄCHENZAHL
   b) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
   c) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
2. DACHGESCHOSSE, DIE NACH ART. 2 ABS. 4 BayBO EIN VOLLGESCHOSS DARSTELLEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

B. BAUWEISE

1. OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO
   (D) NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
2. ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BauNVO
   a DAS GEBÄUDE WIRD OHNE SEITLICHE UND RÜCK-WÄRTIGE ABSTANDSFLÄCHE FESTGESETZT.

C. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1 FASSADENGESTALTUNG

1.1.1 DIE FASSADENFLÄCHEN DER HAUPTBAUKÖRPER UND DIE WAND-FLÄCHEN DER DACHGAUBEN SIND MIT EINEM RAUHPUTZ GLEICHER FARBE HERZUSTELLEN.

1.1.2 DIE BEIDEN HÄLFTEN EINES DOPPELHAUSES SIND FARBLICH EINHEITLICH ZU GESTALTEN (z.B. GLEICHE DACHZIEGELFARBE, GLEICHE DACHRINNENFARBE, IDENTISCHE MINERALFARBANSTRICHE DER PUTZFLÄCHEN).

1.1.3 DIE ÜBERDACHUNG DER HAUSEINGANGSBEREICHE IST GEGENÜBER DEN HAUPTBAUKÖRPERN UNTERGEORDNET UND IN EINER LEICHTEN KONSTRUKTION ZU ERRICHTEN.

1.2 TÜREN, FENSTER UND FENSTERLÄDEN

1.2.1 DIE EINFLÜGELIGEN HAUSEINGANGSTÜREN AUS HOLZ SIND MIT RECHTECKIGEN /QUADRATISCHEN FELDERN IN EINER RAHMEN-FÜLLUNGSKONSTRUKTION HERZUSTELLEN. DIE OBEREN FELDER KÖNNEN IN GLAS AUSGEFÜHRT WERDEN.

1.2.2 DIE HOLZFENSTER SIND NACH DEM MUSTER DER URSPRÜNGLICHEN FENSTERAUFTEILUNG, 3 FELDER JE FLÜGEL ALS ZWEIFLÜGELIGES, KONSTRUKTIVES SPROSSENFENSTER HERZUSTELLEN.

1.2.3 ZUSÄTZLICHE FENSTER SIND NUR AN DEN SEITENFRONTEN DER HAUPTBAUKÖRPER ANSTELLE ZUGESETZTER URSPRÜNGLICHER FENSTER, UND ZWAR IN DEREN EHEMALIGER GRÖSSE, ZULÄSSIG.

1.2.4 DIE FENSTERLÄDEN SIND ZU ERHALTEN. ES DÜRFEN NUR ORIGINAL-GETREUE NACHBAUTEN ANGEBRACHT WERDEN. SIE SIND FARBLICH VON DER FASSADENFLÄCHE ABZUSETZEN.

1.2.5 DER EINBAU VON ROLLÄDEN IST UNZULÄSSIG.

1.3 DÄCHER

1.3.1 BEI ANEINANDER GEBAUTEN GEBÄUDEN SIND DIE DACHFLÄCHEN UND DACHGESIMSE TECHNISCH UND GESTALTERISCH IN GLEICHER WEISE HERZUSTELLEN.

1.3.2 ALS DACHEINDECKUNG FÜR DIE HAUPTBAUKÖRPER IST EINE NATURROTE BIBERSCHWANZZIEGEL- DOPPELDECKUNG ZU VERWENDEN.

1.3.3 DIE DACHNEIGUNG DES KRÜPPELWALMS MUSS 45° BETRAGEN.

1.3.4 DIE ERRICHTUNG VON DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTEN IST UNZULÄSSIG.

1.3.5 LIEGENDE DACHFENSTER KÖNNEN NUR AUF DEN RÜCKSEITEN DER HAUPTBAUKÖRPER, UND ZWAR EIN FENSTER JE DOPPELHAUSHÄLFTE, EINGEBAUT WERDEN. DIE DACHLIEGEFENSTER SIND IN BEZUG ZU DEN DARUNTER LIEGENDEN FASSADENFENSTER ANZUORDNEN UND DÜRFEN NICHT GRÖSSER ALS DIESE DIMENSIONIERT WERDEN.

1.4 WÄSCHETROCKENHALLE

1.4.1 DIE HÖLZERNE WÄSCHETROCKENHALLE IST ZU ERHALTEN. BEI EINER SANIERUNG IST DER URSPRÜNGLICHE ZUSTAND WIEDER HERZUSTELLEN.

1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

1.5.1 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN HIERFÜR FEST-GESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.5.2 DIE GESTALTUNG DER GARAGEN BLEIBT DEN EIGENTÜMERN VOR-BEHALTEN. SIE SIND JEDOCH GESTALTERISCH UND FARBLICH AUF DIE WOHNGEBÄUDE ABZUSTIMMEN.

1.6 EINFRIEDUNGEN UND SICHTSCHUTZ

1.6.1 EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,35 m ZULÄSSIG.

1.6.2 AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR HOLZLATTENZÄUNE EINHEIMISCHER HÖLZER MIT SENKRECHTEN LATTEN UND EINEM GERADEN AB-SCHLUSS OHNE ABDECKUNG ZULÄSSIG.

1.6.3 EIN KUNSTSTEINSOCKEL MIT SCHARIERTER KANTE KANN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 0,30 m ERRICHTET WERDEN. EINE EINHEIT-LICHE AUSFÜHRUNG UND FARBGEBUNG IST ZUMINDEST IM STRASSENZUG VORZUNEHMEN.

1.6.4 AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN KANN MASCHENDRAHT VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN ERFOLGT. IN TEILBEREICHEN KANN EINE EINHEITLICHE AUSFÜHRUNG VERLANGT WERDEN.

1.6.5 SICHTSCHUTZZÄUNE KÖNNEN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCK-WÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DURCH DAS EINFÜGEN EINZELNER BEGRÜNBARER FÜLLUNGSELEMENTE, z.B. RAUTEN-FÖRMIGE HOLZLATTENGITTER, BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 2,0 m ERRICHTET WERDEN. DIE SUMME ALLER SICHT-SCHUTZZAUNBREITEN DARF 1/3 DER LÄNGE DER GRUNDSTÜCKS-GRENZEN NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE HIERBEI ANRECHENBARE LÄNGE ERGIBT SICH ABZÜGLICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE BEBAUT SIND, AN DENEN GEBAUT WERDEN KANN UND DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN.

1.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

1.7.1 VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT FÜR STELLPLÄTZE VER-WENDET WERDEN.

1.8 FARBGEBUNG

1.8.1 DIE FARBGEBUNG DER UNTER ZIFF. III PKT. 1.1, 1.2, 1.4, 1.5 UND 1.6 GENANNTEN BAUTEILE IST IM BENEHMEN MIT DEM STADT-PLANUNGSAMT FESTZULEGEN (ART. 11 BayBO).

TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION SONDER GESONDERT ABZULEITEN (§ 15 ABS. 2.1 STÄDT. ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
3. WEGE, ZUFAHRTEN UND HÖFE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.
4. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCH-WASSER IST GESICHERT.
5. DIE SACHSKOLONIE LIEGT INMITTEN VERSCHIEDENER VERKEHRSADERN UND EINES GEWERBLICH GENUTZTEN UMFELDES. DIE VOR ALLEM AUS DEM STRASSENVERKEHR DER FRANZ-JOSEF-STRAUSS-BRÜCKE UND DEN BAHNLINIEN RESULTIERENDE LÄRMBELASTUNG ERFORDERT GEEIGNETE, IM RAHMEN DES ART. 64 ABS. 5 SATZ 1 BayBO i. d. F. d. Bek. v. 04.08.1997 NACHZUWEISENDE, SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN DEN WOHNGEBÄU-DEN BEI DEREN NEUERRICHTUNG ODER WESENTLICHER ÄNDERUNG (z. B. BEIM AUSTAUSCH DER FENSTER). NEBEN EINEM AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZ DER UMFASSUNGSBAUTEILE WIRD DIES ZU ERREICHEN SEIN
   - DURCH ORIENTIERUNG DER SCHLAF- UND RUHERÄUME AUF DIE DER o. g. BRÜCKE BZW. DER BAHNLINIEN ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN UND
   - DURCH FENSTER, DIE MINDESTENS DER SCHALLSCHUTZKLASSE II NACH VDI 2719 GENÜGEN, AUF DEN DER BRÜCKE BZW. BAHNLINIEN ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZEMBER 1986.
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.DEZEMBER 1990.
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. APRIL 1994.
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. MAI 1990, GEÄNDERT AM 18. APRIL 1997.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 25.10.1994 1a BEKANNTMACHUNG DES AUSTELLUNGSBESCHLUSSES 07.11.1994 / 22.03.1995	5a ANERKENNUNG VON AUFLAGEN DER REGIERUNG VON UNTERFRANKEN STADTRATS- u. SATZUNGSBESCHLUSS 30.06.1998
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 25.10.1994 2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 07.11.1994 / 22.03.1995	1 SCHWEINFURT, 01.07.1998 2 3 4 5 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 01.04.1996 BIS 30.04.1996 3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES-ZEITUNGEN 20.03.1996	6 IN KRAFT GETRETEN MIT VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 14.04.1999

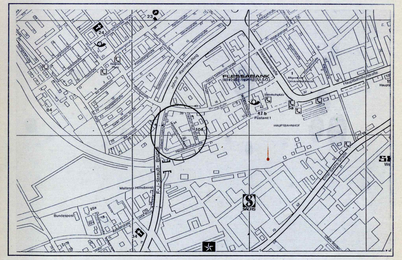
GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

gemäß § 11 BauGB mit RD
vom 20.5.1996
Nr. 420-4622.1-M-1/96
unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den 16.5.97
Regierung von Unterfranken
I. A.

STADT SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. **W 22**

FÜR DIE **„SACHSKOLONIE“**
IM BEREICH DER WILHELM - HÖPFLINGER - STRASSE UND DER STRASSE SACHSKOLONIE IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG OBERNDORF



SCHWEINFURT, 01.09.1995
ERGÄNZT:
GEÄNDERT: 06.03 1996, 29.12.1997 und 01.07.1998

BAUREFERAT
DIPL.- ING. MÜLLER, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT
DIPL.- ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG
DIPL.- ING. DANIEL