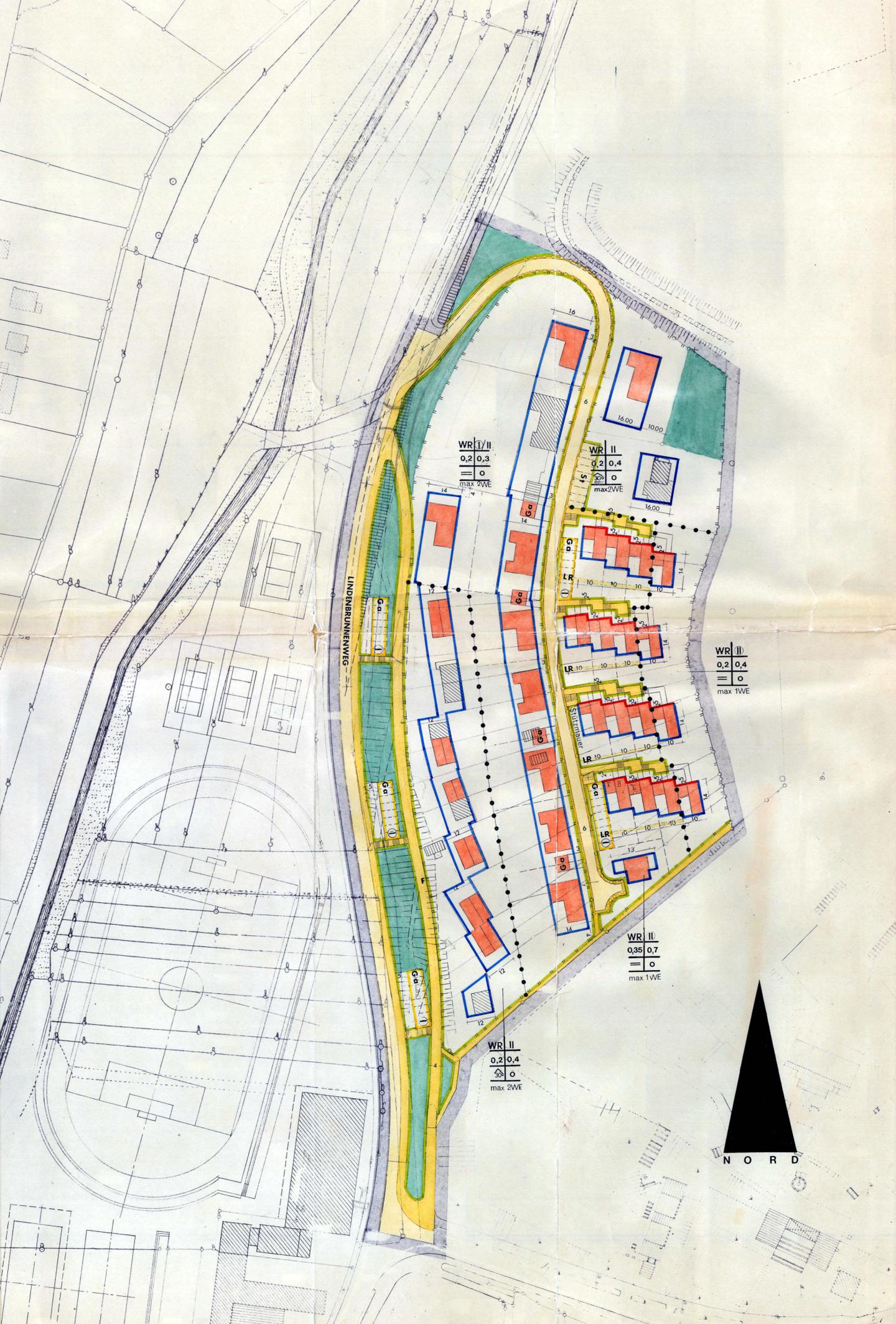


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LINDENBRUNNENWEG - SOMMERBAD U. WALDABTEILUNG ZELLER GRUND

IN SCHWEINFURT GEMARKUNG SCHWEINFURT

NR. **0 23**

M. 1 : 1000



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN
- WR** REINES WOHNGEBIET
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

WR	II	ART DES BAUGEBIETES	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,2	0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	0	DACHFORM	BAUWEISE
MAX 2 WE		MAXIMAL 2 WOHNHEITEN/GEBÄUDE ZULÄSSIG	

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- (II)** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND FESTGESETZT)
- 30°** DACHNEIGUNG
- FLACHDACH
- o** OFFENE BAUWEISE
- DN 30°** DACHNEIGUNG WIE BEI VORH. GRENZBEBAUUNG
- Ga** GARAGEN IN DEN BERG GEBAUT **St** STELLPLÄTZE
- ⊙** TRAFÖ
- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG
- F** FUSSWEG
- 14** VORGESCHRIEBENE MASSE
- 123 71** HÖHENKOTEN
- STÜTZMAUERN $\leq 1,50$ m
- EINFRIEDUNGEN $\leq 1,30$ m
- LR** LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT SCHWEINFURT

SICHTFLÄCHEN - BEPFLANZUNG MAX. 0,60 m HOCH, BEZOGEN AUF GEHSTEIGHINTERKANTE

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1. DAS GEBIET IST REINES WOHNGEBIET (WR) § 3 ABS. 3 BauNVO IST NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
 2. WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
 3. NEBENANLAGEN I. S. § 14 ABS. 1 BauNVO SIND UNZULÄSSIG.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - a) DURCH BAUGRENZEN (IN VERBINDUNG MIT ART. 6 U. 7 BayBO),
 - b) DURCH DIE FESTLEGUNG DER GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL (GRZ U. GFZ)
 - c) DURCH DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE. ALS AUSNAHME GEM. § 17 ABS. 5 BauNVO KÖNNEN DIE GEBÄUDE TALSITIG 2 VOLLGESCHOSSE AUFWEISEN, SOWEIT ES DIE VORHANDENE GELÄNDENEIGUNG ZULÄSST.
- III. BAUWEISE:
 1. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE
 2. SOWEIT IM PLAN EINZELHÄUSER, DÖPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN AUSGEWIESEN SIND, GILT DIES ALS FESTSETZUNG GEM. § 22 ABS. 2 SATZ 2 BauNVO
 3. FÜR DIE IM ÖSTL. BEREICH DES PLANES VORGEGEHENEN KETTENHAUSGRUPPEN KANN AUCH EINE ANDERE ANORDNUNG ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER AUFGEZEIGTE CHARAKTER GEWAHRT BLEIBT.
- IV. GESTALTUNG DER BAUTEN:
 1. BEI GRENZBEBAUUNG IST DER QUERSCHNITT BEREITS BESTEHENDER GEBÄUDE EINZUHALTEN.
 2. DURCH HANGLAGE ENTSTEHENDE 2. GESCHOSSE KÖNNEN FÜR WOHNZWECKE VERWENDUNG FINDEN, WENN HIERFÜR GELTENDE BESTIMMUNGEN NICHT ENTGEGEN STEHEN (ART. 60 BayBO).

3. DIE SOCKELHÖHE DARF IM BEREICH DER GEPLANTEN KETTENHÄUSER AM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE NICHT $\leq 0,30$ m SEIN. WESTL. DER GEPLANTEN STRASSE IST DIE SOCKELHÖHE $\leq 0,15$ m ÜBER GEHSTEIGHINTERKANTE FESTZULEGEN.
 4. DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG, WENN DIE DN $\geq 40^\circ$ BETRÄGT. DIE SUMME ALLER GAUPENBREITEN $\leq 1/2$ DER BAUKÖRPERLÄNGE.
 5. KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
 6. GARAGEN AN GRENZEN SIND MIT EINEM FLACHDACH ZU VERSEHEN.
- V. GARAGEN UND STELLPLÄTZE:
1. FÜR DIE LAGE UND ANORDNUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN IM PLAN MASSGEBEND.
 2. DIE ÜBERDACHUNG VON STELLPLÄTZEN BEDARF DER GENEHMIGUNG.
 3. STELLFLÄCHEN VOR GARAGEN DÜRFEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.
- VI. AUSSENANLAGEN:
1. EINFRIEDIGUNGEN SIND DORT ZULÄSSIG, WO SIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZT SIND. ALS MATERIAL KANN MASCHENDRAHT VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG ERFOLGT. DIE GESAMTHÖHE DARF 1,30 m NICHT ÜBERSTEIFEN. FÜR EINZELNE GEBIETSBEREICHE KANN EINE EINHEITLICHE AUSFÜHRUNG VERLANGT WERDEN. BEI STRASSEN MIT LÄNGSGEFÄLLE IST DIE EINFRIEDUNG DEM JEWEILIGEN GEFÄLLE ANZUGLEICHEN.
 2. IN DEN ÜBRIGEN BEREICHEN DES BAUGEBIETES SIND EINFRIEDUNGEN ALS HECKENPFLANZUNG BIS 1,30 m HÖHE GGFS. MIT INNENLIEGENDEN DRAHTZÄUNEN ZUGELASSEN.
 3. AUS SICHERHEITSGRÜNDE NOTWENDIGE ZÄUNE AUF STÜTZMAUERN SOLLEN NICHT HÖHER ALS 0,90 m SEIN.
 4. NOTWENDIGE ERDBEWEGUNGEN (AUFSCHÜTTUNGEN, ANLAGEN VON GRÄBEN, BOSCHEN) SIND SO DURCHFÜHREN, DASS UNABHÄNGIG VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GELÄNDEGESTALTUNG ENTSTEHT. DIE FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER FLUCHT DER VORDEREN GEBÄUDEWAND SIND AUF STRASSENNEIVEAU AUFZUFÜLLEN.

AUFGESTELLT AM 23. MAI 1972

STADTPLANUNGSAMT
Subramidi
(DIPL. ING. GUTSCHMIDT)
OBERBAURAT
Eske
(LIESKE) SACHBEARBEITER

BAUVERWALTUNG
Lüdke
(DIPL. ING. LÜDKE)
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

BEREICHSGRENZEN 30. APR. 1968

GENEHMIGUNGSVERMERK
REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

STADTRAT AM:

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

STADTRAT AM: 28. JUNI 1972
AUSGELEGT AM: 31. JULI 1972
AUF DIE DAUER
EINES MONATS

Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BauG mit RB vom
9.1.1974 Nr. 178-906 a 21/73
Würzburg, den 9. Januar 1974
Regierung von Unterfranken
I.A.
Capstein

BEDENKEN UND ANREGUNGEN

SATZUNG

STADTRAT: 29. NOV. 1972

Wichtermann

(WICHTERMANN) OBERBÜRGERMEISTER INKRAFTTRETEN