



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

ERLÄUTERUNG DER PLANHARFEN

ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
MAXIMAL	2 WE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- SD SATTELDACH
- FD FLACHDACH
- o OFFENE BAUWEISE
- g DESCHLOSSENE BAUWEISE
- ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE
- FUSSWEG
- TREPPENWEGE
- ETW EIGENTÜMERWEG
- ETW/BF EIGENTÜMERWEG BEFAHRBAR
- ETW/F EIGENTÜMERWEG FUSSWEG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ST PRIVATE STELLFLÄCHEN
- Gg GARAGEN
- GgG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GgGg TIEFGARAGEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- SP SPIELPLATZ
- STÜTZ- ODER SICHTSCHUTZMAUER
- M MÜLLCONTAINERSTANDORT
- B BÄUME (PFLANZGEBOT GEM. § 9/1/25 a UND § 39 b / B BBAUG)
- II INFRIEDUNG
- 26.50 STRASSEN / WEGHÖHE

B. FÜR HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN
- WOHNGEBÄUDE (BESTAND)
- NEBENGEBAUDE (BESTAND)
- BÖSCHUNGSFLÄCHEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

C. TEXTHINWEISE

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

TEXTFESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 DAS GEBIET IST REINES WOHNGEBIET (WR, § 3 BAUNVO) AUSNAHMEN NACH § 3 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - a) DURCH BAULINIEN
 - b) DURCH BAUGRENZEN
 - c) DURCH GESCHOSSZÄHLEN (ZUMIND. FESTGELEGT)
- 2.2 IN TEILGEBIETEN SIND GEMÄSS § 3 ABS. 4 BAUNVO HÖCHSTENS 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- 2.3 IN GEBÄUDEN FÜR DIE EINE DACHNEIGUNG $\approx 30^\circ$ FESTGESETZT IST, SIND IN DEN DACHGESCHOSSEN EINLIEGERWOHNUNGEN ZULÄSSIG, WENN SIE DEN BESTIMMUNGEN DER BAyBO (ART. 58, 59 UND 61) ENTSPRECHEN UND DER ERFORDERLICHE STELLPLATZ NACHGEWIESEN WERDEN KANN.

3. BAUWEISE

- 3.1 FÜR DIE BAUWEISE IN DEN EINZELNEN ABSCHNITTEN GELTEN DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGELEGTEN AUSSAGEN.
- 3.2 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.

4. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

- 4.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 4.2 FÜR GARAGEN SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIND IM BEBAUUNGSPLAN GESONDERT AUSGEWIESEN. DIE DACHNEIGUNG IST DEM JEWEILIGEN NEIGUNGSWINKEL DES HAUSES ANZUGLEICHEN.
- 4.3 DIE DACHFLÄCHEN DER TIEFGARAGEN SIND MINDESTENS ZU 50% IHRER OBERFLÄCHE ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN.
- 4.4 EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON 1.20 m. AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN DURCH UNTERSCHIEDLICHE HÖHENLAGEN VON ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE UND ANGRENZEN DER PRIVATER FLÄCHENEINE STÜTZMAUER ERFORDERLICH WIRD. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN ERFOLGT. IN EINZELNEN TEILGEBIETEN KANN EINE EINHEITLICHE AUSFÜHRUNG VERLANGT WERDEN. NICHT ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN:
 - a) BEI WOHNGEBÄUDEN MIT MEHR ALS 2 VOLLGESCHOSSEN.
 - b) BEI VORGÄRTEN DEREN TIEFE ≈ 5.00 m BETRÄGT.
 - c) AN GARAGENVORFLÄCHEN
 AUSNAHMEN SIND IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNET.
- 4.5 BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OK KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0.30 m ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER 0.15 m ÜBER DER GEHÖLZHINTERKANTE LIEGEN.
- 4.6 BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE BETRÄGT DIE MAXIMALE GESCHOSSHÖHE 3.00 m
- 4.7 BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN EIN MASS VON 1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4.8 VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN
- 4.9 KNIESTÖCKE UND DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG. AUSNAHMEN: BEI HÄUSERN MIT GIEBELSTÄNDIGER STELLUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE IST EIN KNIESTOCK VON MAXIMAL 0.50 m HÖHE ZULÄSSIG.
- 4.10 UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBAUDE EINSCHLIESSLICH NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART. 83 BAyBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM CERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLLCONTAINERRÄUME HANDELT.
- 4.11 ZULÄSSIG SIND BEI WOHNGEBÄUDEN MIT 30° SATTELDACH, DEREN FIRSTRICHTUNG IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT IST, ANBAUTEN RECHTWINKLIG ZUM HAUPTBAUKÖRPER, WENN:
 - a) DER ANBAU NICHT MEHR ALS 50% DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE DES HAUPTBAUKÖRPER ERREICHT.
 - b) BEI GLEICHER DACHNEIGUNG (30°) DER FIRST DES ANBAUES MINDESTENS 0.50 m UNTER UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPER LIEGT.
 - c) DER ANBAU ZU EINER DER BEIDEN GIEBELSEITEN DES HAUPTBAUKÖRPER UM MINDESTENS 0.25 m SEITLICH VERSETZT ANGEORDNET WIRD. AUSNAHME: ABS. 4.11.c ENTFALLT BEI HAUSGRUPPEN.

5. BEPFLANZUNG

- 5.1 DIE IM PLAN DARGESTELLTE BEPFLANZUNG GILT ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNG (§ 39 b BBAUG).

BAUREFERAT

BLUM BAULANDBESCHAFFUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSGESSELLSCHAFT M.B.H
HADER GASSE 41, 8720 SCHWEINFURT
IM AUFTRAG: KLAUS WERNER ARCHITEKT
HARALD-HAMBERG-STR. 5
8720 SCHWEINFURT

[Signature]
DIPL.-ING. LÜDKE
BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
DIPL.-ING. GUTSCHMIDT
BAUDIREKTOR

[Signature]
TECHN. AMTSRAT MUSMANN
SACHBEARBEITER

SCHWEINFURT, DEN 22.01.81

STADT SCHWEINFURT BEBAUUNGSPLAN O 27C M 1:1000

BEREICH : BERTHA-VON SUTTNER-STRASSE
KARL-BRAND-STRASSE, FL. NR. 8111,
KONRAD-ADENAUER-STRASSE
ELSA-BRANDSTRÖM-STRASSE

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 12.08.1980	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATS BESCHLUSS
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 10.09.1980	5 SATZUNGSBESCHLUSS 17.12.1981
2 BÜRGERTEILNahme (BESCHLUSS) GEBÜBEL	6 SCHWEINFURT, DEN 11.01.1982
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERTEILNahme 10.09.1980	7 <i>[Signature]</i>
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 19.10. BIS 19.11.1981	8 PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
3a VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 38, S. 129 V. 07.10.1981	9 VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 17 VOM 04.05.1982
	10 IN KRAFT GETRETEN 05.05.1982

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG
Mit: Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBAUG mit RB von:
07. April 1982 Nr. 420-306 a 3/82
Würzburg, den 07. April 1982
Regierung von Unterfranken
L.A.
[Signature]

