

# BEBAUUNGSPLAN

# O 29 b

## FÜR DAS GEBIET JUDITHSTRASSE, ALTSTADTSTRASSE, MAINBERGERSTRASSE UND HÖLLENTAL

### ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

#### A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN (STRASSEN)
- FUSSWEG / TREPPENWEG
- RADWEG
- BEFAHRBARER WOHNWEG
- EIGENTÜMERWEG
- REINES WOHNGEBIET
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGENSTÄNDE SIND VERBINDLICH.

#### ERLÄUTERUNG DER PLANHARFEN

II	DN 20-25°	ANZAHL DER GESCHOSSE	DACHNEIGUNG 20° - 25°
→	o	HAUPT-FIRSTRICHTUNG	OFFENE BAUWEISE
0,4	0,5	GRUNDFLÄCHENZAH (HÖCHSTMASS)	GESCHOSSFLÄCHENZAH (HÖCHSTMASS)

II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

STRASSENBEREICHUNGSLINIE

BAUGRENZE ——— AUZUHEBENDE BAUGRENZE

± 0,4 ± BEMASSUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

AUZUHEBENDE STRASSENBEREICHUNGSLINIE

STRASSENHÖHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

SPIELPLATZ

SICHTFELD

LEITUNG-SRECHT

M MÜLLCONTAINERSTANDORT

T TRAFOSTATION

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

P PFLANZGEBOT

#### B. FÜR HINWEISE

WOHNGEBÄUDE U. GARAGEN (GEPLANT)

BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG

BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG

BÖSCHUNGSLÄCHE ——— STÜTZMAUER

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)

SYSTEMSCHNITTE (M 1 : 500)

#### C. FÜR BODENORDNENDE MASSNAHMEN

— — — GRENZE DES UMLEGUNGSGBIETES

### TEXTFESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  1. DAS GEBIET IST REINES WOHNGEBIET (WR). § 3 ABS. 3 BAUNVO IST NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
  2. WOHNGEBÄUDE DÜRFEN MAX. 2 WOHNHEITEN ENTHALTEN (§ 3 ABS. 4 BAUNVO).
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
    - a) DURCH BAUGRENZEN
    - b) DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHSTGRENZE UND/ODER ZWINGEND FESTGESETZT)
    - c) DURCH DIE MAX. WERTE (GRZ U. GFZ) GEM. § 17 BAUNVO ALS HÖCHSTGRENZE
  2. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 600m<sup>2</sup>.
- III. BAUWEISE
 

FÜR DAS GEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- IV. BAULICHE UND STÄDTBAULICHE 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 VERKEHRSLÄCHE (STRASSENBEREICHUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0 M ANZULEGEN.
  3. ANPASSUNG AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDRUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG. MASCHDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN!
  - 3.1 EINFRIEDRUNGEN SIND AN GARAGENVORPLÄTZEN UNZULÄSSIG!
  4. KNIESTÖCKE UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG!
  5. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,30 M ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER 0,15 M ÜBER DER GEH-STEIGHINTERKANTE LIEGEN.
  6. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE BETRÄGT DIE MAXIMALE GESCHOSSHÖHE (VON OBERKANTE FUSSBODEN BIS OBERKANTE DECKE 3,00 M).
  7. STÜTZMAUERN AN STRASSEN- ODER WEGBEREICHUNGEN, DIE ALS EINFRIEDRUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN AUSGLEICHEN, DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDEFLÄCHE GEGEBENE HÖHENMASS NICHT ÜBERSCHREITEN; WIRD DIE STÜTZMAUER HÖHER ALS 1,0 M, IST VON DER STRASSENBEREICHUNG BZW. VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN ABSTAND VON 0,60 M EINZUHALTEN; DIESE ABSTÄNDSFLÄCHE IST MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
  8. BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRÄBUNGEN EIN MASS VON 1,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN DARF BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCHÜTTUNG ODER ABGRABUNG) AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR EINE HÖHENDIFFERENZ VON INSCHE. MAX. 1,0 M ENTSTEHEN.
  9. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
  10. UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBÄUDE EINSCHL. NICHTGENEHIGUNGS-PFLICHTIGER BAUVRAGEN GEM. ART. 83 BAYBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM GERÄTÄUHE IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLLCONTAINERRÄUME HANDELT.

#### V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG
2. SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDRUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,8 M ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

STADTPLANUNGSAMT

*G. Gutschmidt*  
DIPL.-ING. GUTSCHMIDT  
BAUDIREKTOR

15 B 84 A. 415

BAUREFERAT

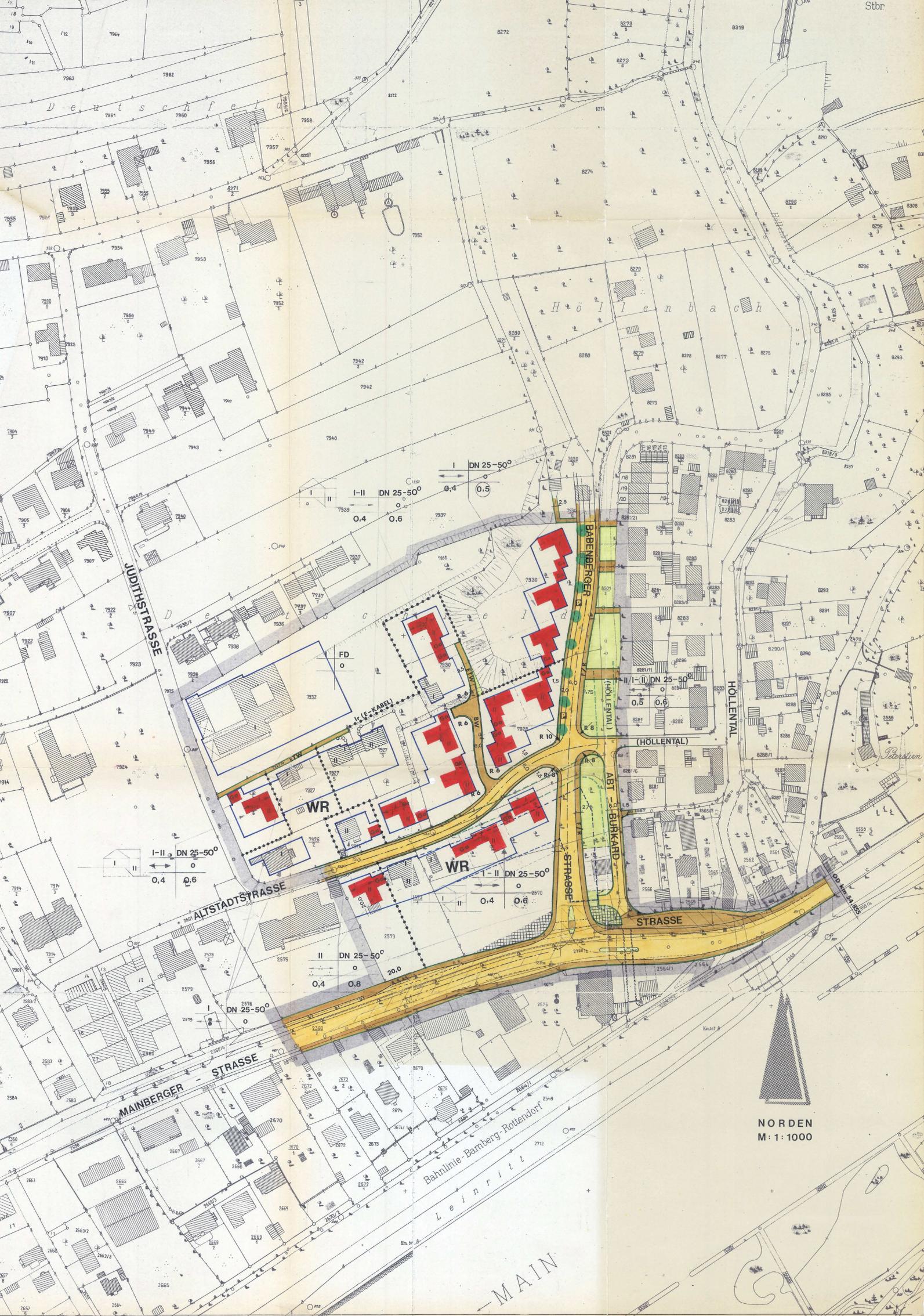
*L. Lüdke*  
DIPL.-ING. LÜDKE  
BERUFSM. STADTTR.

SCHWEINFURT, DEN 18.07.1979

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ..... 31.07.1979	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRÄTSBESCHLUSS ..... 30.11.1982
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ..... 03.10.1979	5 SATZUNGSBESCHLUSS ..... 30.11.1982
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) ..... 31.07.1979	1 SCHWEINFURT, DEN 16.12.1982
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG ..... 03.10.1979	2
	3
	4 PETZOLD, OBER- BÜRGERMEISTER
	5
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 08.03. BIS 07.04.1982..	6 VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT .. 27..... 3a VERÖFFENTLICHTUNG IM AMTS- BLATT..... 24.02.1982.....
	13.07.1982

### GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

Ohne Auflegen genehmigt  
gemäß § 11 BauG mit RB vom  
25.04.1982, Nr. 420 - 906  
Würzburg, den 22. August 1982  
Regierung von Unterfranken



NORDEN  
M: 1:1000