



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN
A. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA a ART DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE
- 0,4 1,2 GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- III - IV 0-10° ZAHL DER VOLLGESCHOSSE DACHNEIGUNG ODER DACHFORM
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- FD FLACHDACH
- BAUGRENZE
- - - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- ▼ EINFAHRT / AUSFAHRT
- + 6,50 BEMASSUNG
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, OHNE BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND STANDORT
- ♻ MÜLLCONTAINERSTANDORT
- ☑ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: ALTENEINRICHTUNGEN
- ⚡ TRAFOSTATION

B. HINWEISE

- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
- - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ➔ BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)

C. TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§15 ABS. 21 STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
3. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
4. WEGE, ZUFahrTEN UND HöFE SIND IN DURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

TEXTFESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BauNVO
 - 1.1 AUSNAHMEN NACH §4 ABS. 3 BauNVO SIND GEM. §1 ABS. 6 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.
 2. NEBENANLAGEN IM SINNE VON §14 ABS. 1 BauNVO SIND NUR IN UNMITTELBAREM ZUSAMMENHANG MIT DEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD GEM. §16 BauNVO FESTGESETZT DURCH:
 - a) BAUGRENZEN
 - b) GESCHOSSZAHLEN
 - c) GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN
 2. GRUNDFLÄCHENZAHL, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE EINE ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE DURCH BAULICHE ANLAGEN NACH §19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO ERGIBT, DARF DIESE BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,6 ERFOLGEN.
- III. BAUWEISE

ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. §22 ABS. 4 BauNVO IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND DIE GEBÄUDE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ZU ERRICHTEN, AUCH WENN DIE GEBÄUDE DIE LÄNGE VON 50m ÜBERSCHREITEN.
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
 1. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
 2. EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,20m NUR AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
 3. ABSTANDSFLÄCHEN

SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND DER ZUGELASSENEN HÖHENENTWICKLUNG ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, DIE VON DEN VORSCHRIFTEN DES ART. 6 BayBO ABWEICHEN, WERDEN DIESE ABWEICHENDEN ABSTANDSFLÄCHEN FESTGESETZT. EIN AUSREICHENDER BRANDSCHUTZ UND EINE AUSREICHENDE BELICHTUNG MÜSSEN GEWÄHRLEISTET SEIN. VOR NOTWENDIGEN FENSTERN IST EIN LICHTEINFALLSWINKEL VON HÖCHSTENS 45° ZUR WAAGERECHTEN EINZUHALTEN, WOBEI DIE WAAGERECHTE IN HÖHE DER FENSTERBRÜSTUNG ZU LEGEN IST.

DIE ABWEICHUNG BEZIEHT SICH AUF DIE VERBINDLICH VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZWISCHEN DEN BEIDEN GEBÄUDEKOMPLEXEN ENTLANG DER ELSA - BRÄNDSTRÖM - STRASSE.
 4. KNIESTÖCKE, DACHEINSCHNITTE

KNIESTÖCKE UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
 5. BEGRÜNUNG
 - 5.1 BEI DER ANLAGE VON STELLPLÄTZEN IST NACH JEDEM 5. STELLPLATZ EIN BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN.
 - 5.2 JE 250m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MINDESTENS 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN, SOWEIT NICHT DIESE FORDERUNG NACH PUNKT 5.1 BEREITS ERFÜLLT IST.
 - 5.3 ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTSGEBUNDENE BAUMARTEN VERWENDET WERDEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. 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 2. JULI 1982.

| | |
|--|--|
| 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 26.01.1993 | 4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATS BESCHLUSS 28.09.1993 |
| 1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 19.02.1993 | 5 SATZUNGSBESCHLUSS 28.09.1993 |
| 2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 26.01.1993 | 1 SCHWEINFURT, 05.10.1993 |
| 2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 19.02.1993 | 2 3 4 5 |
| 3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON ..05.08.. BIS ..06.09.93 | 6 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN |
| 3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 28.07.1993 | 6 IN KRAFT GETRETEN MIT VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 16.02.1994 |

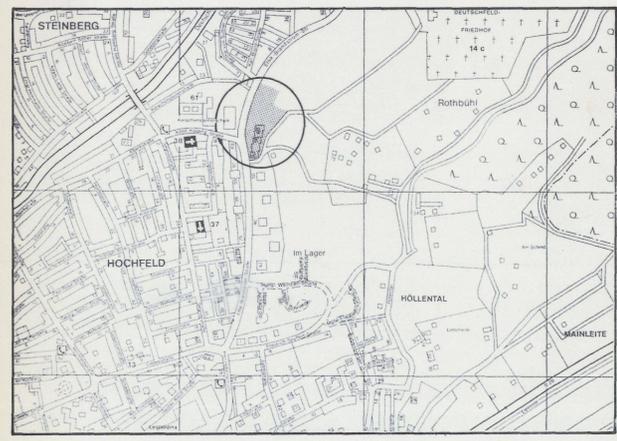
GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom ..22.04.1994
Nr. ..428/1994
eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den ..22.04.1994
Regierung von Unterfranken
I. A. *[Signature]*



STADT SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
"HOCHFELD" NR. 0 32
ZWISCHEN ELSA-BRÄNDSTRÖM-STRASSE UND ZEILBAUMWEG



SCHWEINFURT, 29.04.1993

BAUREFERAT *[Signature]*
DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT *[Signature]*
DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG *[Signature]*
DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ