ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR — REINE WOHNGEBIETE
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- (V) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- FD — FLACHDACH
- D — GENEIGTES DACH (PULTDACH, DACHNEIGUNG 15 - 20°)
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN)
- FUSS- UND TREPPENWEGE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- T — TRAFOSTATION
- ELEKTRIZITÄT (UMFORMSTATION)
- GAS
- M — MÜLLCONTAINERSTANDPLATZ
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- B — BOLZPLATZ
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- L — LEITUNGSRECHT
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME, OHNE BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND STANDORT
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND ETWAIGEM STANDORT
- TGa — FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN
- Ga — DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGENSTANDORTE SIND VERBINDLICH
- St — STELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

B. FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- BÖSCHUNGSFLÄCHE (Z. B. LÄRMSCHUTZWALL)
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- STÜTZMAUER
- EINFAHRT ZUR TIEFGARAGE
- DURCHGÄNGE, DURCHFAHRTEN
- 272.80 — STRASSENHÖHEN
- 4 — HAUSNUMMERN
- 13.00 — BEMASSUNG

C. TEXTHINWEISE

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

TEXTFESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. REINES WOHNGEBIET NACH §3 BauNVO
   DIE NUTZUNGEN NACH §3 ABS. 3 BauNVO WERDEN AUSGESCHLOSSEN.
2. ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BauNVO
   DIE NUTZUNGEN NACH §4 ABS. 3 BauNVO WERDEN AUSGESCHLOSSEN.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT
   a) DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN
   b) DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHSTGRENZE UND ZWINGEND FESTGESETZT)
2. FÜR DIE TEILGEBIETE, IN DENEN GARTENHOFHÄUSER VORGESEHEN SIND, WIRD ENTSPRECHEND §17 (2) BauNVO EINE MAXIMALE GRUNDFLÄCHEN ZAHL (GRZ) VON 0,6 EINE MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) VON 0,6 BEI EINGESCHOSSIGEN UND EINE MAXIMALE GFZ VON 0,8 BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN FESTGESETZT.
2.2 IN HANGLAGEN MIT FÜR WOHNZWECKE NUTZBAREN UNTERGESCHOSSEN DARF EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHL VON 0,7 NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
3. DIE DEN INNEREN WINKEL VON GARTENHOFHÄUSERN ZUGEORDNETEN GARTENHÖFE MÜSSEN EINE UNBEBAUTE FLÄCHE VON 1/5 DER GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ERHALTEN.
4. BEI ALLEN EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND §6 ABS. 4 BauNVO HÖCHSTENS 2 WOHNEINHEITEN PRO WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

III. BAUWEISE

1. FÜR DIE BAUWEISEN IN DEN EINZELNEN BEREICHEN GELTEN DIE DURCH PLANZEICHEN GETROFFENEN FESTLEGUNGEN.
2. IM PLANBEREICH IST SOWOHL DIE OFFENE ALS AUCH DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT.

IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
2. FÜR GEBÄUDE MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN UND FÜR GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DAS GLEICHE GILT FÜR ALLE ÜBRIGEN GEBÄUDE, FÜR DIE IM PLAN KEINE ANDERE DACHFORM ANGEGEBEN IST.
3. DIE DÄCHER DER TIEFGARAGEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN.
4. DIE FERTIGE ABDECKUNG DER TIEFGARAGEN (EINSCHLIESSLICH ERDAUFFÜLLUNG) MUSS NIVEAUGLEICH MIT DEN KELLERDECKEN DER ANGRENZENDEN WOHNGEBÄUDE SEIN.
5. ENFREIDUNGEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,20m. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN ERFOLGT. IN EINZELNEN TEILGEBIETEN KANN EINE EINHEITLICHE AUSFÜHRUNG VERLANGT WERDEN. NICHT ZULÄSSIG SIND ENFREIDUNGEN:
   a) BEI WOHNGEBÄUDEN MIT MEHR ALS 2 VOLLGESCHOSSEN
   b) BEI VORGÄRTEN, DEREN TIEFE Ü 4,0m BETRÄGT
   c) VOR STÜTZ- UND SICHTSCHUTZMAUERN
   d) AN GARAGENVORFLÄCHEN
6. STÜTZ- UND SICHTSCHUTZMAUERN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 2,0m SEIN. ALS MATERIAL SIND BETON, KALKSANDSTEINE UND MAUERZIEGEL UND HOLZ ZULÄSSIG.
7. STÜTZMAUERN AM STRASSEN- ODER WEGBEGRENZUNGEN, DIE ALS ENFREIDUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTL. FLÄCHEN AUSGLEICHEN, DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE (GEGEBENE HÖHENMASS NICHT ÜBERSCHREITEN. WIRD DIE STÜTZMAUER HÖHER ALS 1,0m, IST VON DER STRASSENBEGRENZUNG BZW. VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN ABSTAND VON 0,60m EINZUHALTEN, DIESE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
8. BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN EIN MASS VON 1,0m NICHT ÜBERSCHREITEN BEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN DARF BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCHÜTTUNG ODER ABGRABUNG) AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR EINE HÖHENDIFFERENZ VON INSGESAMT MAX. 1,0m ENTSTEHEN.
9. BEI HANGLAGEN SIND FLÄCHEN ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNG UND DER VORDEREN GEBÄUDEWAND MIND. AUF STRASSENNIVEAU AUFZUFÜLLEN, WENN DIE GEBÄUDE GEMÄSS IV. 11 (LETZTER HALBSATZ) ENGESTELLT WÜRDEN.
10. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
11. BEI EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (ÜBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,30m ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER 0,15m ÜBER DER GEHSTEIGHINTERKANTE LIEGEN.
12. BEI EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE BETRÄGT DIE MAXIMALE GESCHOSSHÖHE (VON OBERKANTE FUSSBODEN BIS OBERKANTE DECKE) 3,00m.
13. UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART. 66 BayBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLLCONTAINERRÄUME UND KLEINGEWÄCHSHÄUSER (S. IV.13.1) HANDELT.
13.1 GEWÄCHSHÄUSER SIND ZULÄSSIG:
   a) AUF GRUNDSTÜCKEN MIT MEHR ALS 500m² GRÖSSE
   b) AUF GRUNDSTÜCKEN FÜR EINZELHÄUSER UND AneinanderGEBAUTE EINZELHÄUSER (KEINE REIHENHÄUSER!)
   c) BIS MAX. 7,5m² GRUNDFLÄCHE
   d) BEI EINHALTUNG EINES GRENZABSTANDES VON MIND. 3,0m, BEI HOLZKONSTRUKTION MIND. 5,0m
   e) WENN DIE TRAGENDEN TEILE NUR AUS HOLZ ODER METALL BESTEHEN
   f) WENN DIE FLÄCHEN AUS GLAS BESTEHEN (KEINE FOLIE!)
13.2 NICHT ZULÄSSIG SIND GEWÄCHSHÄUSER IN VORGÄRTEN UND IN DEN SEITLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. FEUERUNGSANLAGEN FÜR FESTE UND FLÜSSIGE BRENNSTOFFE SIND UNZULÄSSIG.
2. KAMINE IM ABSTAND VON 2100m VOM WALDRAND SIND MIT AUSREICHENDEM FUNKENSCHUTZ (PRALLBLECHEN) ZU VERSEHEN.
3. WERBEANLAGEN SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG. IN AUSNAHMEFÄLLEN KÖNNEN WARENAUTOMATEN INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN ODER AN TIEFGARAGEN ANGEBRACHT WERDEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 81) VOM 30. JULI 1981
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 2. JULI 1982

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 05.05.1987		4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 28.02.1989
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 15.06.1987		5 SATZUNGSBESCHLUSS 28.07.1989
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS 05.05.1987	1 SCHWEINFURT, 03.04.1990	
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 15.06.1987	2 3 4 5 MÜLLER, BÜRGERMEISTER	
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 15.03.1... BIS 08.02.1989		6 VERÖFFENTLICHUNG SCHWEINFURTER TAGBLATT / SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG 14. 07. 1989
3a VERÖFFENTLICHUNG SCHWEINFURTER TAGBLATT / SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG 27.12.1988		IN KRAFT GETRETEN 14. 07. 1989

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

Gemäß § 11 BauGB mit RE vom 20.04.1990 Nr. B-5526-6121.2-SW-1/90 ohne/keine Verletzung von Rechtsvorschriften geändert genehmigt
Würzburg, den 20.04.1990
Regierung von Unterfranken
i.A.

STADT SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

DEUTSCHHOF-SÜD NR. O 40a

ZWISCHEN DEUTSCHHÖFER STR., KREUZBERGSTRASSE, KURT-SCHUMACHER-STR., THEODOR-HEUSS-STRASSE, DEUTSCHFELD-FRIEDHOF UND KONRAD-ADENAUER-STR.

MASSTAB 1 : 10 000

SCHWEINFURT, 29.11.1988

BAUREFERAT

STADTPLANUNGSAMT — DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR

SACHBEARBEITUNG — DIPL.-ING. (FH) KLEINRENZ