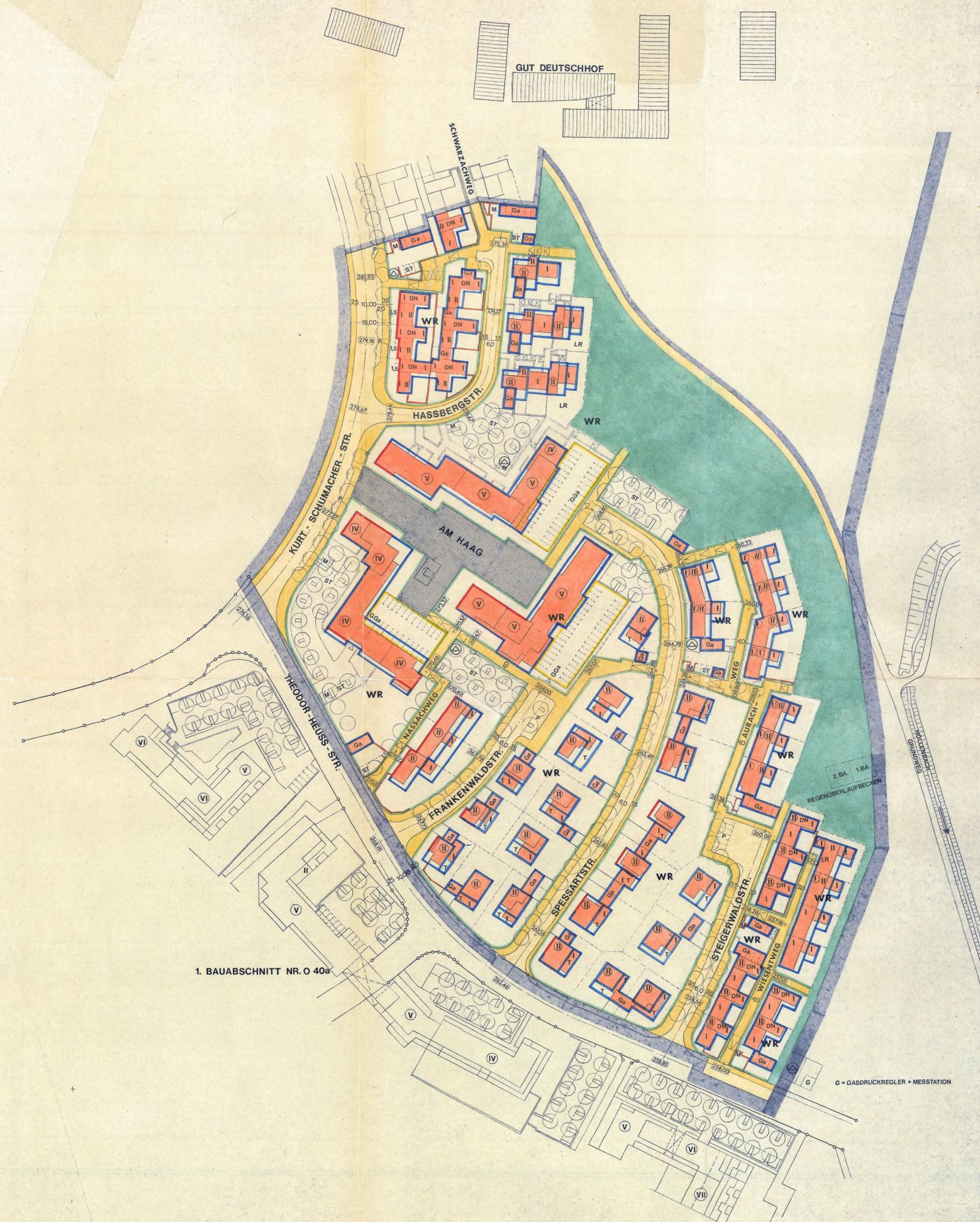


BEBAUUNGSPLAN DEUTSCHHOF

II. BAUABSCHNITT - TEILBEREICH 1 IN MASSTAB 1:1000 NR. 040b



- ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN
- A. FÜR FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES.
 - TEILBEREICHGRENZE
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ST PRIVATE STELLPLÄTZE
- (V) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND FESTGESETZT)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- KG KELLERGARAGEN
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- DN DACHNEIGUNG - PULTDACH DN 15 - 20°
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- M MÜLLBEHÄLTERPLÄTZE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FUSSGÄNGERZONE
- TRAFOSTATION/SCHALTHAUS
- STÜTZMAUERN/SICHTSCHUTZMAUERN
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
- FLÄCHEN FÜR TIEF- UND ÜBERDECKTE SAMMELGARAGEN
- LR LEITUNGSRECHTE
- 258,00 GELÄNDEHÖHEN
- 256,50 STRASSENHÖHEN
- 63,5 ~ HÖHENLAGE DER ERDGESCHOSSE BZW. TIEFGARAGENDECKEN
- T BEGEBBARE TERRASSEN
- BAUMBEPFLANZUNG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- B. FÜR HINWEISE
- WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN (GEPLANT)
 - WOHNGEBÄUDE (BESTAND)
 - NEBENGEBÄUDE (BESTAND)
 - BÖSCHUNGSFLÄCHEN
 - FREITREPPEN
- TEXTFESTSETZUNGEN
- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1. DAS GEBIET IST REINES WOHNGEBIET (WR) S. 3 ABS. 3 BAUNVO IST NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
 2. AUF DEN FLÄCHEN, FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN GARTENHOFHÄUSER (WINKEL-, L-, ATRIUMHÄUSER) DARGESTELLT SIND, MÜSSEN EIN- ODER EIN- BIS ZWEIFGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE MIT EINEM FREMDER SICHT ENTZOGENEM GARTENHOF GEBAUT WERDEN. IM BEREICH DER GARTENHOFHÄUSER IST DIE DREHUNG EINES WINKELHAUSES UM 90° MÖGLICH, (WINKELSCHENKEL AN WINKELSCHENKEL) WENN:
 - a) DAS ARCHITEKTONISCHE GESAMTBILD EINER HÄUSERZEILE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD,
 - b) DIE ZUSTIMMUNG DER ANGRENZENDEN NACHBARN HIERZU ERTEILT WIRD.
 4. WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. IN AUSNAHMEFÄLLEN KÖNNEN WARENAUTOMATEN INNERHALB DER WOHNBLICKGRUNDSTÜCKE ANGEBRACHT WERDEN.
- 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 FESTGESETZTE)
 2. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DARF DIE IN § 17 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (I. D. FASSUNG V. 26. 11. 1968) ANGEBOGENEN HÖCHSTWERTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 3. FÜR GARTENHOFHÄUSER GILT § 17 ABS. 2 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.
 4. DIE DEM INNEREN WINKEL VON GARTENHOFHÄUSERN ZUGEORNETEN GARTENHÖFE MÜSSEN EINE UNBEBAUTE FLÄCHE VON 1/5 DER GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ERHALTEN.
 5. IN TEILGEBIETEN, IN DENEN MAXIMAL BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG SIND, DÜRFEN WOHNGEBÄUDE MIT HÖCHSTENS ZWEI WOHNUNGEN ERRICHTET WERDEN (§ 3 ABS. 4 BAUNVO).

- III. BAUWEISE
1. FÜR DAS GEBIET WIRD DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT.
 2. AUSGENOMMEN DAVON SIND DIE GEBIETE, IN DENEN DURCH DIE GESTALTUNG DER BAULINIEN UND BAUGRENZEN EINDEUTIG EINE FREISTEHENDE (OFFENE) BAUWEISE ABLESBAR IST.
 3. 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.
- IV. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
1. FÜR GEBÄUDE MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN, FÜR TIEFGARAGEN UND GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DAS GLEICHE GILT FÜR ALLE ÜBRIGEN GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE, FÜR DIE IM PLAN KEINE ANDERE DACHFORM ANGEBOGEN IST.
 2. EINFRIEDUNGEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) BEI WOHNGEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN
 - b) BEI VORGÄRTEN, DEREN TIEFE $\leq 4,00$ m IST
 - c) VOR SICHTSCHUTZ- UND STÜTZMAUERN, DIE IM PLAN ANGEBOGEN SIND
 - d) AN GARAGENVORFLÄCHEN
 ZULÄSSIG SIND BIS ZU 1,20 m HOHE EINFRIEDUNGEN IN ALLEN ÜBRIGEN FÄLLEN, WOBEI ALS MATERIAL MASCHENDRAHT VERWENDET WERDEN KANN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN ERFOLGT.
 3. STÜTZ- UND SICHTSCHUTZMAUERN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 2,00 m SEIN. ALS MATERIAL SIND BETON, KALKSANDSTEINE UND MAUERZIEGEL ZULÄSSIG.
 4. DECKEN DER TIEFGARAGEN SIND ZU 60 % IHRER OBERFLÄCHEN ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND TIEFGARAGEN, DIE AUS GRÜNDEN DER BRANDBEKÄMPFUNG GRÖßERE FAHRFLÄCHEN ERHALTEN MÜSSEN.
 5. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERGESCHOSSEDECKE) NICHT MEHR ALS 30 cm ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE, ODER 15 cm ÜBER GEHSTEG-HINTERKANTE LIEGEN.
 6. STÜTZMAUERN AN STRASSEN- ODER WEGBEGRÄNZUNGEN, DIE ALS EINFRIEDUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN AUSGLEICHEN, DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDE-OBERFLÄCHE GEGEBENE HÖHENMASS NICHT ÜBERSCHREITEN.
 7. FLÄCHEN ZWISCHEN DER STRASSENBEGRÄNZUNG UND DER FLUCHT DER VORDEREN GELÄNDEWAND SIND MIND. AUF STRASSENNIVEAU AUFZUFÜLLEN.
- V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
1. FLÄCHEN ÜBER DEN ERDGESCHOSSEN KÖNNEN BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE ALS BEGEBBARE TERRASSEN GESTALTET WERDEN, WENN SIE IM PLAN BESONDERS GEFENNKZEICHNET SIND (SIEHE PLANZEICHEN T). AUSNAHMEN FÜR GARTENHOFHÄUSER SIND MÖGLICH, WENN NACHGEWIESEN WERDEN KANN, DASS VON DEN TERRASSEN AUS BENACHBARE GARTENHÖFE NICHT EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN.
 2. FEUERUNGSANLAGEN (EINSCHL. OFF. KAMINE) FÜR FESTE UND FLÜSSIGE BRENNSTOFFE SIND UNZULÄSSIG.

1. BAUABSCHNITT NR. 040a

BAUREFERAT
 KÜHN
 DIPL.-ING. LÜDKE
 BERUFSM. STADTRAT

PLANUNGSBÜRO
 KÜHN - MEURER UND PARTNER
 AACHEN

STADTPLANUNGSAMT
 GUTSCHMIDT
 DIPL.-ING. GUTSCHMIDT
 OBERBAURAT

TECHN. AMTMANN MUSMANN
 SACHBEARBEITER

SCHWEINFURT, DEN 20. 2. 1973

① Am ... 31. 1. 1973 ... hat der Stadtrat die Aufstellung des BPL beschlossen und die Grenzen seines künftigen Geltungsbereiches festgesetzt.

② Die öffentliche Auslegung des BPL wurde vom Stadtrat am 28. 2. 1974 ... beschlossen. Nach Veröffentlichung im Amtsblatt vom 14. 3. 1974 S. 44 ... lag der BPL vom 25. 3. 1974 ... bis 24. 4. 1974 für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

③ Mit Beschluß des Stadtrates vom 28. 5. 1974 ... wurde über die Bedenken und Anregungen entschieden

④ Mit Beschluß des Stadtrates vom 28. 5. 1974 wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Genehmigungsvermerk der Regierung
 Mit / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BauG mit RB vom 27. 5. 1974 Nr. 420 - 906 a 25/74
 Schweinfurt, den 6. September 1974
 Regierung von Unterfranken

① ② ③ ④
 Petzold
 Oberbürgermeister

Veröffentlicht im Amtsblatt vom ... 1. 10. 1973 ... S. 475 ...
 In Kraft getreten: 1. 10. 1973 ...