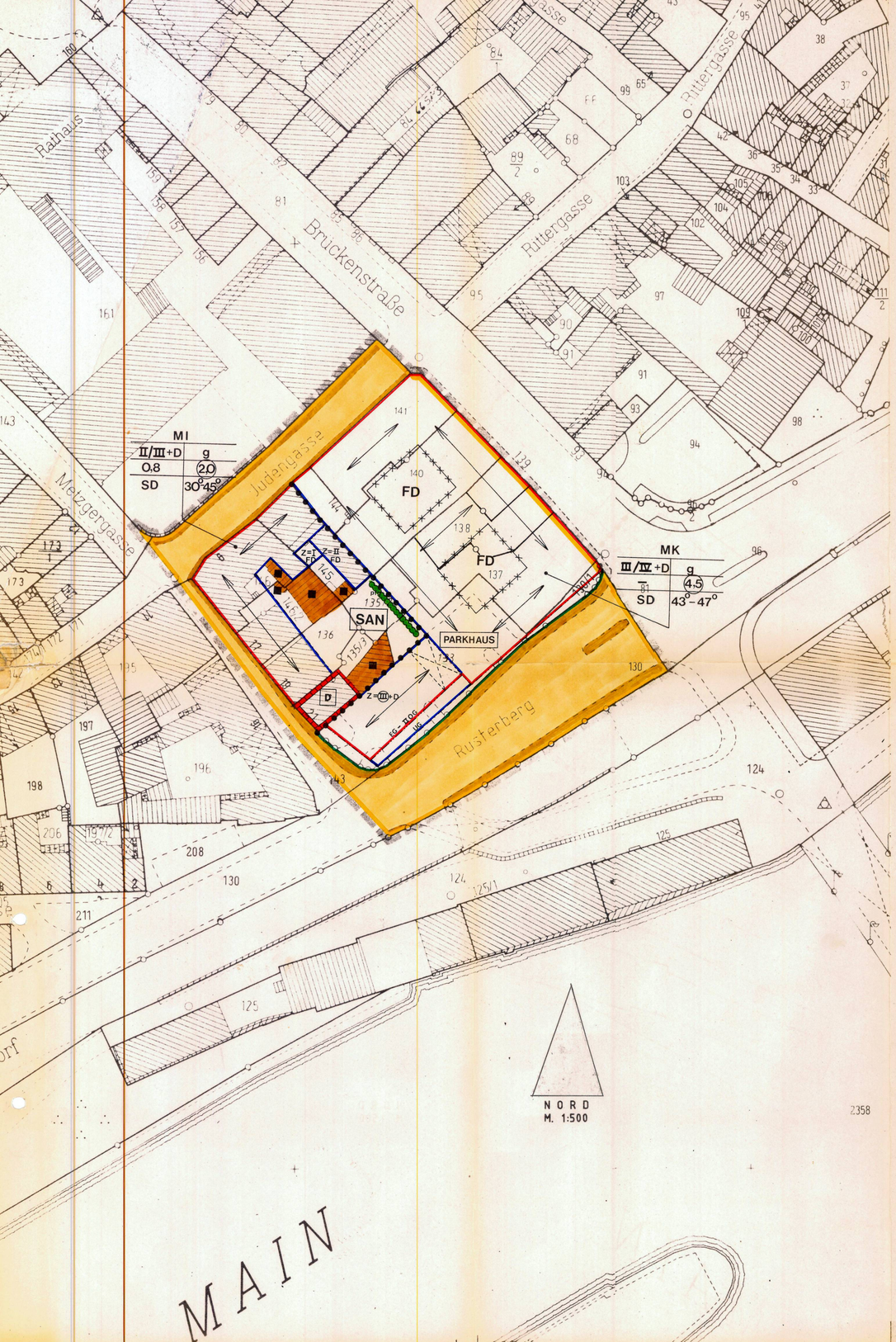


ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

MI		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
II/III+D	g	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE(Z)	BAUWEISE
0,8	(2,0)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
SD	30°-45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG VON-BIS

MI MISCHGEBIET (GEM. §6 BauNVO)

MK KERNGEBIET (GEM.§7 BauNVO)

II/III+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE UND DACH. DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART. 2 (4) BayBO ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

(III)+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACH. DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART. 2 (4) BayBO ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

g GESCHLOSSENE BAUWEISE (GEM. §22 ABS. 3 BauNVO)

SD SATTELDACH

FD FLACHDACH

BAULINIE (GEM. §23 ABS. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (GEM. §23 ABS. 3 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

FIRSTRICHTUNG

pfg PFLANZGEBOT FÜR HOCHWACHSENDE RANKGEWÄCHSE (GEM. §39b ABS. 1 BBauG) ALS GESTALTERISCHE ABSCHIRMUNG EINER GEBÄUDEWAND

D UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (GEBÄUDEN / ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (GEM. §9 ABS.6 BBauG)

PARKHAUS BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (GEM. §9 ABS. 1 NR. 9 BBauG)
HIER: IN DIE GESAMTBEBAUUNG ZU INTEGRIERENDES PARKHAUS

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN / GEHWEGE)

B. FÜR HINWEISE

GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG

GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG

BEZUGSPFEILE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

ERDGESCHOSSIGE DURCHFAHRT

C. KENNTLICHMACHUNG GEM. §10(1) UND (2) StBauFG

SAN UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN

TEXTFESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1. MISCHGEBIET NACH §6 BauNVO
ANLAGEN NACH §6 ABS.2 NR. 6 UND 7 BauNVO (GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) SIND GEM. §1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. EBENSO SIND GEM. §1 ABS. 5 UND 6 BauNVO AUSNAHMEN NACH §6 ABS. 3 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.
2. KERNGEBIET NACH §7 BauNVO
ANLAGEN NACH §7 ABS. 2 NR. 5 BauNVO (TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN UND GROSSGARAGEN) SIND GEM. §1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. EBENSO SIND GEM. §1 ABS. 5 UND 6 BauNVO AUSNAHMEN NACH §7 ABS. 3 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.
3. NEBENANLAGEN IM SINNE VON §14 ABS. 1 BauNVO UND GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN I. S. VON ART. 66 ABS. 1 BayBO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
a) DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN
b) DURCH GESCHOSSZAHLEN
c) DURCH GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN

III. BAUWEISE
1. IM PLANBEREICH IST DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT.

IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
1. BEI NEUBAUTEN DARF DIE GESCHOSSHÖHE IM BEREICH DES MISCHGEBIETES 3,0m UND IM BEREICH DES KERNGEBIETES 3,25m NICHT ÜBERSCHREITEN. EINE GRÖSSERE GESCHOSSHÖHE KANN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN UND BLEIBT BEI DER BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL AUSSER BETRACHT, SOWEIT DIESE ENTWEDER DURCH DIE UNTERBRINGUNG TECHNISCHER ANLAGEN DES GEBÄUDES WIE HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND REINIGUNGSANLAGEN ODER AUS STATISCHEN GRÜNDEN BEDINGT SIND.
2. WANDVERKLEIDUNGEN ALLER ART SIND NICHT ZULÄSSIG.
3. SCHAUFENSTER ZUR STRASSE MÜSSEN IN WÄNDEN ODER ZWISCHEN PFEILERN EINGELASSEN SEIN. SIE DÜRFEN NUR IM ERDGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN UND KÖNNEN VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) ZURÜCK VERSETZT WERDEN, WENN DADURCH EIN GEDECKTER FUSSGÄNGERBEREICH DAVOR GESCHAFFEN WIRD (ARKADEN).
4. FENSTERBÄNDER SIND UNZULÄSSIG. DIE FENSTER MÜSSEN EIN AUFRECHTSTEHENDES, RECHTECKIGES FORMAT HABEN.
5. KNIESTÖCKE SIND BEI GEBÄUDEN BIS ZU ZWEI (II) VOLLGESCHOSSEN OHNE DACHGESCHOSS UNZULÄSSIG. BEI GEBÄUDEN MIT DREI (III) UND MEHR VOLLGESCHOSSEN KÖNNEN KNIESTÖCKE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,0m (INNEN GEMESSEN) ZUGELASSEN WERDEN, WENN IN GESTALTERISCHER UND BAURECHTLICHER HINSICHT KEINE BEDENKEN BESTEHEN.
6. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
AUSNAHME: DER DACHEINSCHNITT WIRD IN DER ZUM INNENHOF AUSGERICHTETEN DACHFLÄCHE ANGEORDNET. DIE SUMME ALLER DACHEINSCHNITTE DARF 1/2 DER FIRSTLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
7. RÄUME IN DACHGESCHOSSEN BEI TRAUFSTÄNDIGEN GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG ≧ 40° KÖNNEN ÜBER DACHGAUBEN BELICHTET WERDEN; DIESE SIND UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN ZU ERRICHTEN:
a) DIE SUMME ALLER DACHGAUBENBREITEN DARF 1/2 DER FIRSTLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
b) DER FIRST DER DACHGAUBE MUSS MIND. 1,5m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGEN.
c) DAS FENSTERFORMAT DER EINZELGAUBE SOLL IM MASSTABSGERECHTEM VERHÄLTNIS ZUM FENSTERFORMAT IN DER FASSADE SEIN, MIT DER EINSCHRÄNKUNG, DASS DAS BREITENMASS DER EINZELGAUBE 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN DARF.
d) VOM ORTGANG IST EIN ABSTAND VON 1,25m EINZUHALTEN.
8. VORBAUTEN SIND ZULÄSSIG, WENN
a) DER FIRST DES VORBAUS MIND. 1,5m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGT.
b) DIE VORBAUBREITE 1/3 DER BAUKÖRPERLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITET. DIE MAXIMALE BREITE WIRD AUF 5,0m BESCHRÄNKT.
c) ÖFFENTLICH-RECHTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN, FALLS DER VORBAU IN DEN ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HINEINRAGT.
9. ZUR DACHEINDECKUNG SIND NUR MATERIALIEN ZULÄSSIG, DIE SICH MIT FARBE UND FORM IN DIE NÄHERE UMGEBUNG GUT EINFÜGEN.
10. ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,8m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZAUN IST ZU HINTERPFLANZEN.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
1. WERBEANLAGEN
DIE RICHTLINIEN DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE HINSICHTLICH DER ANBRINGUNG VON WERBEANLAGEN UND MARKISEN VOM 19. MÄRZ 1981 SIND IN VERBINDUNG MIT DEM ART. 13 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG ALLGEMEIN GÜLTIG UND ZU BEACHTEN.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 21.05.1985	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 31.03.1987
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 12.06.1985	5 SATZUNGSBESCHLUSS 31.03.1987
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 21.05.1985	1 SCHWEINFURT, 07.04.1987
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 12.06.1985	5 PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 21.11.1986 BIS 22.12.1986	6 VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT 03.08.1987
3a VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT 13.11.1986	SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG 03.08.1987
SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG 13.11.1986	IN KRAFT GETRETEN 03.08.1987

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

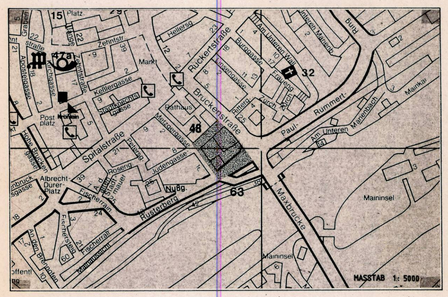
~~Mit~~ Ohne Auflagen genehmigt gem. § 11 BBauG mit RE vom 10. Juli 1987 Nr. 420-4622.17-5/87
Würzburg, den 10. Juli 1987
Regierung von Unterfranken

STADT SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

ALTSTADT - NR. A27 TEILBEREICH SÜD

ZWISCHEN RUSTERBERG, METZGERGASSE, JUDENGASSE UND BRÜCKENSTRASSE



SCHWEINFURT, 22.10.1986 geänd. 09.02.1987

BAUREFERAT ..... DIPL.-ING. ROGGATZ, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT ..... DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR

SACHBEARBEITUNG ..... DIPL.-ING. APPELDORN