



WA	
0,4	1,2
IV	o
WD/ZD/SD	DN 15-25°

NORD
M=1:500

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

--- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

WA		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,4	1,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
IV	o	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
SD	DN 45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,2** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- o** OFFENE BAUWEISE
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE
- SD / WD / ZD** SATTELDACH / WALMDACH / ZELTDACH
- DN 45°** DACHNEIGUNG
- ←→ HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE
- TGa UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN / GEHWEG)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- BW ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: BEFAHRBARER WOHNWEG

- ***** ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN INNERHALB EINES BAUGEBIETES, HIER DIE GESCHOSSIGKEIT, DIE BAUWEISE, DACHFORM UND DACHNEIGUNG
 - BESTANDSBAUM, ZU ENTFERNEN
 - BAUM 2./3. ORDNUNG, NEU ZU PFLANZEN MIT STANDORTBINDUNG
- B. HINWEISE**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - ▼ ▲ EIN- UND AUSFAHRTEN
 - ← BEZUGSPFEIL (PLANHARFE)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
ANLAGEN NACH § 4 ABS. 3 NR. 2, 4 UND 5 BAUNVO SIND GEM. § 1 ABS. 6 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER UNZULÄSSIG.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:
 - GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM. § 19 BAUNVO
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM. § 20 BAUNVO
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND UND HÖCHSTGRENZE) GEM. § 20 BAUNVO
 - BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE SIND GEM. § 20 ABS. 3 BAUNVO DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN.
 - DACHGESCHOSSE, DIE NACH ART. 2 ABS. 5 BAYBO 1998 EIN VOLLGESCHOSS DARSTELLEN, SIND GEM. § 20 ABS. 1 BAUNVO OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND ABSTANDSFLÄCHEN**
 - FÜR DAS GEBIET WERDEN FOLGENDE BAUWEISEN FESTGESETZT:
 - OFFENE BAUWEISE (o) GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO
 - ABWEICHENDE BAUWEISE (a) GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO
DIE GEBÄUDE ENTLANG DER FRIEDHOFSTRASSE SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, OHNE SEITLICHE GRENZABSTÄNDE, BIS AN DIE SÜDÖSTLICHE GRENZE DES NACHBARGRUNDSTÜCKS FL.-NR. 3312/1 ALS GRENZBAUTEN ZU ERRICHTEN.
 - DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN GEM. § 23 ABS. 1 UND 3 BAUNVO BESTIMMT.
 - DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNGEN GEM. ART. 6 BAYBO FINDEN KEINE ANWENDUNG. DIE GEBÄUDE KÖNNEN BIS AN DIE BAUGRENZEN GEBAUT WERDEN, WENN EINE AUSREICHENDE BELICHTUNG UND BELÜFTUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

4. NATURSCHUTZ

- BESTANDSBÄUME**
BÄUME, DIE GEM. PLANZEICHEN ENTFERNT WERDEN KÖNNEN, DÜRFEN NUR GEFÄLLT WERDEN, SOWEIT SIE DURCH BAUMMASSNAHMEN TATSÄCHLICH BETROFFEN SIND UND GEM. STÄDTISCHER BAUMSCHUTZVERORDNUNG ERSATZ GESCHAFFEN WIRD.
- BAUMPFLANZUNGEN**
DIE NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME 2./3. ORDNUNG, MIT STANDORTBINDUNG, SIND ERSATZPFLANZUNGEN AUFGRUND DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG. VON DEN FESTGESETZTEN BAUMSTANDORTEN KANN JEDOCH ABGEWICHEN WERDEN, WENN TECHNISCHE ODER GESTALTERISCHE GRÜNDE DIES ERFORDERN. FOLGENDE MINDESTPFLANZQUALITÄTEN SIND ZU VERWENDEN:
HOCHSTAMM, EXTRA WEITER STAND, 3 X VERPFLANZT MIT DRAHTBALLIERUNG, STAMMUMFANG 18 - 20 CM.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- KNIESTÖCKE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 0,50 M (OBERKANTE DACHGESCHOSSFUSSBODEN - ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DACHSPARREN, AUSSEN GEMESSEN) ZULÄSSIG.
- ZULÄSSIG SIND BEI GEBÄUDEN RECHTWINKLIGE VORBAUTEN, ZWERCHGIEBEL UND ZWERCHHÄUSER, WENN:
 - EIN ABSTAND VON MIND. 2,50 M VON DEN GIEBELSEITEN DES HAUPTBAUKÖRPERS EINGEHALTEN WIRD.
 - SIE NICHT MEHR ALS 1,50 M AUS DER FASSADE HERVORTRETEN.
 - DER FIRST MIND. 1,00 M UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGT.
- DACHGAUBEN SIND NUR BEI EINER DACHNEIGUNG VON ≥ 38° UND NUR UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN ZULÄSSIG:
 - DAS BREITENMASS DER EINZELGAUBEN DARF MAX. 1,50 M BETRAGEN
 - VOM ORTGANG IST EIN ABSTAND VON MIND. 2,00 M EINZUHALTEN.
 - BEI HAUSGRUPPEN SIND DIE GAUBEN IN FORM, GRÖSSE UND GESTALTUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
- DIE SUMME ALLER DACHAUFBAUTEN (RECHTWINKLIGE VORBAUTEN, ZWERCHGIEBEL UND ZWERCHHÄUSER, DACHGAUBEN) DARF DIE ½ HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR NATURROTE DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN (FARBENTSPRECHEND) ZU VERWENDEN.
- DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- TIEFGARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER HIERFÜR FESTGESETZTEN UMGRENZUNGSFLÄCHEN ERRICHTET WERDEN, WOBEI EINE ERWEITERUNG IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG IST. DIE DECKE DER NICHT ÜBERBAUTEN TIEFGARAGE IST DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.
- EINFRIEDUNGEN SIND IM BEREICH DER DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUGEWANDTEN SEITE NUR IN DER FLUCHT DER VORDEREN BAUGRENZEN ZULÄSSIG. EINE GESAMTHÖHE VON MAX. 1,30 M DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINFRIEDUNGSMAUERN, STROMMATTEN UND ÄHNLICHE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.
- VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS KFZ-STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
- GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§ 15 ABS. 2 STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
- ES WIRD EMPFOHLEN, OBERFLÄCHENWASSER IN ZISTERNEN MIT EINER GRÖSSE VON MIND. 2,5 m³ PRO 100 m² ANGESCHLOSSENER FLÄCHE ZU SPEICHERN UND ZUR BEWÄSSERUNG VON GRÜNFLÄCHEN ODER ZUR TOILETTENSÜPULUNG ZU VERWENDEN.
- GEZIELT KONZENTRIERTE VERSICKERUNGSANLAGEN SIND WASSERRECHTLICH ZU BEHANDELN.
- DIE BEFESTIGUNG DER WEGE, ZUFARTEN UND HÖFE, KFZ-STELL- UND PARKPLÄTZE SOLL MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN, VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN HERGESTELLT WERDEN, SOWEIT ES DIE WASSERRECHTLICHEN BELANGE (NUR ANFALL VON SAUBEREM OBERFLÄCHENWASSER) ZULASSEN. ALTERNATIV KANN DAS OBERFLÄCHENWASSER AUCH BREITFLÄCHIG IN GRÜNBEREICHEN ABGELEITET UND VERSICKERT WERDEN.
- DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
- IM HINBLICK AUF DEN SORGFÄLTIGEN UMGANG MIT DEN NATÜRLICHEN ENERGIEN, SOLLTE BEI DER GEBÄUDEPLANUNG DIE NUTZUNG DER SONNENERGIE UND DIE ENERGIESPARENDE BAUWEISE BEACHTET WERDEN. ES IST EINE OPTIMALE WÄRMEDÄMMUNG, SONNENERGIE- UND REGENWASSERNUTZUNG SOWIE DER EINSATZ WASSERSPARENDER ARMATUREN ANZUSTREBEN.
- ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN IN DEN UNTERGESCHOSSEN SIND ÜBER EINE HEBEANLAGE AN DEN KANAL ANZUSCHLIESSEN.
- RODUNGSARBEITEN DÜRFEN NUR AUSSERHALB DER VOGELBRUTZEIT (OKTOBER BIS FEBRUAR) AUSGEFÜHRT WERDEN.
- DIE TIEFGARAGENDECKE IST SO ZU BEMESSEN, DASS FEUERWEHRFahrzeuge SIE MIT EINER ACHSLAST VON 10t SOWIE EINEM ZULÄSSIGEN GESAMTGEWICHT VON 16t BEFAHREN KÖNNEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

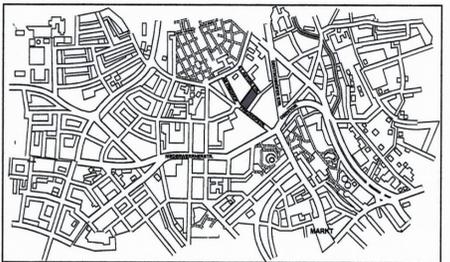
- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 21. DEZEMBER 2006, (BGBl. I S. 3316)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 133), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. AUGUST 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I)
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. SEPTEMBER 2002 (BGBl. I S. 3830), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 23. OKTOBER 2007 (BGBl. I S. 2470)

VERFAHRENSVERMERKE

1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS IN DER STADTRATSSITZUNG AM 29.11.2005	UNTERSCHRIFT FÜR NR. 1 - 4 SCHWEINFURT, DEN 15.10.2008 (SIEGEL) GRIESE, OBERBÜRGERMEISTERIN
1a ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES AM 27.06.2008	5 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 24. Okt. 2008
2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 13a ABS. 2 I. V. M. § 13 ABS. 2 U. § 4 ABS. 2 U. § 4a ABS. 2 BAUGB VOM 08.07. BIS 07.08.2008	DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT IN KRAFT GETRETEN SCHWEINFURT, DEN 26.08.2008 (SIEGEL) GRIESE, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13a ABS. 2 U. § 13 ABS. 2 I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 07.07. BIS 08.08.2008	
3a ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG AM 27.06.2008	
4 DER STADTRAT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.09.2008 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	

STADT SCHWEINFURT

Bebauungsplan Nr. N 3 - 2. Änderung im Bereich zwischen St.-Anton-Straße und Friedhofstraße, in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt



SCHWEINFURT, 27.06.2008

ERGÄNZT: 01.09.2008

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

STADTPLANUNGSAMT.....
DIPL.- ING. BAUER, AMTSLIETTER

SACHBEARBEITUNG.....
DIPL.- ING. DANIEL