



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN)
 - FUSSWEG
 - STRASSENBELEITGRÜN
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - Ga** DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGENSTANDORTE SIND VERBINDLICH.
- | | | |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|
| WA I+D | BAUGEBIET | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE +DACH |
| 0,3 | GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS) |
| D SD 50° | BAUWEISE | DACHFORM U. DACHNEIGUNG |
- I+D** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) UND DACH; DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART. 2 (4) BayBO ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.
- II+D** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACH; DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART. 2 (4) BayBO ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.
- o** OFFENE BAUWEISE
 - g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - D** OFFENE BAUWEISE (NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG)
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - SD** SATTELDACH
 - FD** FLACHDACH
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - BEMASSUNG
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - STRASSENHÖHEN
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.
 - SICHTFELD
 - LEITUNGSRECHT
 - TRAFOSTATION
 - PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, OHNE BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND STANDORT
 - ETW** EIGENTÜMERWEG

B. FÜR HINWEISE

- GEPLANTE BEBAUUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)

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. ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BauNVO. DIE NUTZUNGEN NACH §4 ABS. 3 NR. 2, 4, 5 UND 6 BauNVO WERDEN AUSGESCHLOSSEN. AUSNAHME: KLEINTIERSTÄLLE BIS MAX. 5,0m³ UMBAUTEN RAUM FÜR DIE HALTUNG VON GEFÜGEL, KANINCHEN UND HASEN SIND ZULÄSSIG.
 2. WOHNGEBÄUDE DÜRFEN MAX. 2 WOHNHEITEN ENTHALTEN (§4 ABS. 4 BauNVO).
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - a) DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN
 - b) DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHSTGRENZE UND/ODER ZWINGEND FESTGESETZT)
 - c) DURCH GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN (GRZ, GFZ)
 2. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 400qm.
- III. BAUWEISE

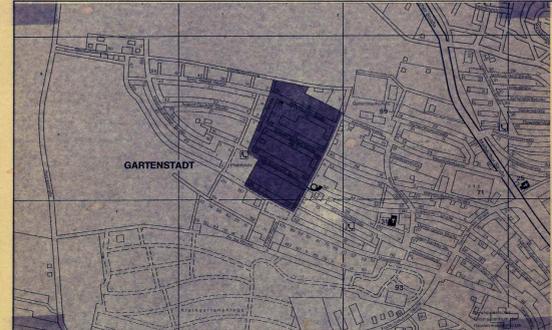
FÜR DAS GEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
 1. FÜR GARAGEN SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
 - 1.1 AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN IN GESTALTERISCHER, BAURECHTLICHER UND NACHBARRECHTLICHER HINSICHT EINE ANDERE DACHFORM MÖGLICH IST.
 2. ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0m TIEFE ANZULEGEN.
 3. ANPASSUNG AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,30m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
 - 3.1 EINFRIEDUNGEN SIND AN GARAGENVORPLÄTZEN UNZULÄSSIG.
 - 3.2 DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG BEI WOHNGEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN UND EINER DACHNEIGUNG $\approx 40^\circ$. DIE SUMME ALLER DACHGAUPENBREITEN DARF 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. DAS BREITENMASS DER EINZELGAUPE DARF MAX. 1,5m BETRAGEN. BEI FREISTEHENDEN HÄUSERN IST VOM ORTGANG EIN ABSTAND VON 2,0m EINZUHALTEN.
 - 3.3 KNEISTÖCKE SIND UNZULÄSSIG! AUSNAHME: BEI GEGLIEDERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER EVENTUELL ENTSTEHENDE WANDTEIL ÜBER DEM ERD- BZW. OBERGESCHOSS EIN MASS VON 1,50m (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
 4. DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG BEI WOHNGEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN UND EINER DACHNEIGUNG $\approx 40^\circ$. DIE SUMME ALLER DACHGAUPENBREITEN DARF 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. DAS BREITENMASS DER EINZELGAUPE DARF MAX. 1,5m BETRAGEN. BEI FREISTEHENDEN HÄUSERN IST VOM ORTGANG EIN ABSTAND VON 2,0m EINZUHALTEN.
 5. KNEISTÖCKE SIND UNZULÄSSIG! AUSNAHME: BEI GEGLIEDERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER EVENTUELL ENTSTEHENDE WANDTEIL ÜBER DEM ERD- BZW. OBERGESCHOSS EIN MASS VON 1,50m (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
 6. DACHSCHRÄGUNG SIND UNZULÄSSIG!
 - 6.1 ERWEITERUNGEN DER BESTEHENDEN WOHNGEBÄUDE IN DER TIEFE (= VERGRÖßERUNG DER HAUSTIEFE DER HAUPTBAUKÖRPER) SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DAS BESTEHENDE DACH (LAGE DES FIRSTES) SO VERÄNDERT WIRD, DAS EIN SATTELDACH (DN 45-50°) ÜBER DER GESAMTEN GEBÄUDETIEFE ENTSTEHT, WOBEI DIE FIRSTACHSE ZU BEIDEN AUSSENWÄNDEN GLEICHE ABSTÄNDE HABEN MUSS. DABEI MÜSSEN GEBÄUDE, DIE AUF BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN ANEINANDERGEBAUT WERDEN, DIE GLEICHE DACHNEIGUNG AUFWEISEN.
 - 6.2 BEI WOHNGEBÄUDEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE DIE BAUGRENZEN ÜBER DAS IN §23 BauNVO VORGEGBENE MASS BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON 25qm ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZEN UM DAS MASS DER ÜBERSCHRITTUNG VERMINDERT WIRD.

7. WERDEN DIE VORAUSSETZUNGEN NACH ZIFFER 7 NICHT ERFÜLLT, SIND BEI WOHNGEBÄUDEN MIT 45-50° SATTELDACH, DEREN FIRSTRICHTUNG IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT IST, EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN RECHTWINKLIG ZUM HAUPTBAUKÖRPER ZULÄSSIG, WENN
 - a) DER ANBAU NICHT MEHR ALS 50% DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE DES HAUPTBAUKÖRPERS ERREICHT,
 - b) DER ANBAU MIT SATTELDACH (DACHNEIGUNG 45-50°) AUSGEFÜHRT WIRD, WOBEI DER FIRST DES ANBAUS MIND. 0,50m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGEN MUSS,
 - c) DER ANBAU IN EINEM ABSTAND VON MIND. 3,0m ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WIRD.
8. ANBAUTEN, DIE NACH ZIFFER IV. 7.2 UND 8. ZULÄSSIG SIND, DÜRFEN ZUSAMMEN MIT DEM HAUPTBAUKÖRPER EIN TIEFENMASS VON 18,0m (GEMESSEN VON DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEWAND DES HAUPTGEBÄUDES BIS EINSCHL. DER RÜCKWAND DES ANBAUES) NICHT ÜBERSCHREITEN.
9. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,30m ÜBER DEN HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER 0,15m ÜBER DER GEHSTEGHINTERKANTE LIEGEN.
10. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE BETRÄGT DIE MAX. GESCHOSSHÖHE (VON OBERKANTE FUSSBODEN BIS OBERKANTE DECKE) 3,0m.
11. STÜTZMAUERN AN STRASSEN- UND WEGEBEGRENZUNGEN, DIE ALS EINFRIEDUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GELÄNDEPUNKTEN, 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.
12. BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHEN 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.
13. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
14. UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBÄUDE EINSCHL. NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART. 66 BayBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLLCONTAINERÄUME UND BAULICHE ANLAGEN GEM. §4 ABS. 3 NR. 6 BauNVO (S. A. I. 1. DER TEXTFESTSETZUNGEN) HANDELT.
15. JE 200qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN. ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTS- GEBUNDENE BAUMARTEN VERWENDET WERDEN, DARUNTER MIND. 1 SOG. "HAUSBAUM" (LINDEN IN SORTEN, AHORNE I. S. UND EICHEN I. S.; MIT EINSCHRÄNKUNG KASTANIEN I. S., SCHNURBÄUME, STADTBIRNE UND WALNUS, SOWIE OBSTÄUME.)
16. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 1. WERBEANLAGEN SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG.
 2. SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS31.03.1981.....	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS29.07.1986.....
1a BEKÄNNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES15.04.1981.....	5 SATZUNGSBESCHLUSS29.07.1986.....
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS)23.02.1984.....	1 SCHWEINFURT, 26.08.1986.
2a BEKÄNNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG14.03.1984.....	2 In Vertretung 3 4 5 RIGOLD OBERBÜRGERMEISTER Bürgermeister
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 09.06. BIS 08.07.86 3a VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT30.05.1986..... SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG30.05.1986.....	6 VERÖFFENTLICHERUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT30.05.1986..... SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG30.05.1986..... IN KRAFT GETRETEN

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG
 Ohne Auflagen genehmigt
 gem. § 11 BauG mit RE vor.
 Würzburg, den 17. November 1986
 Regierung von Unterfranken

STADT SCHWEINFURT
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
GARTENSTADT N16a+b
 ZWISCHEN BLAUE LEITE, GALGENLEITE, PFISTER-
 PLATZ, ADAM-ZORN-STRASSE UND KLEINFLÜR-
 LEINSWEG



SCHWEINFURT, 02.05.1986
 BAUREFERAT
 STADTPLANUNGSAMT
 SACHBEARBEITUNG
 DIPL.-ING. ROGGATZ, BERUFSM. STADTRAT
 DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR
 DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ

