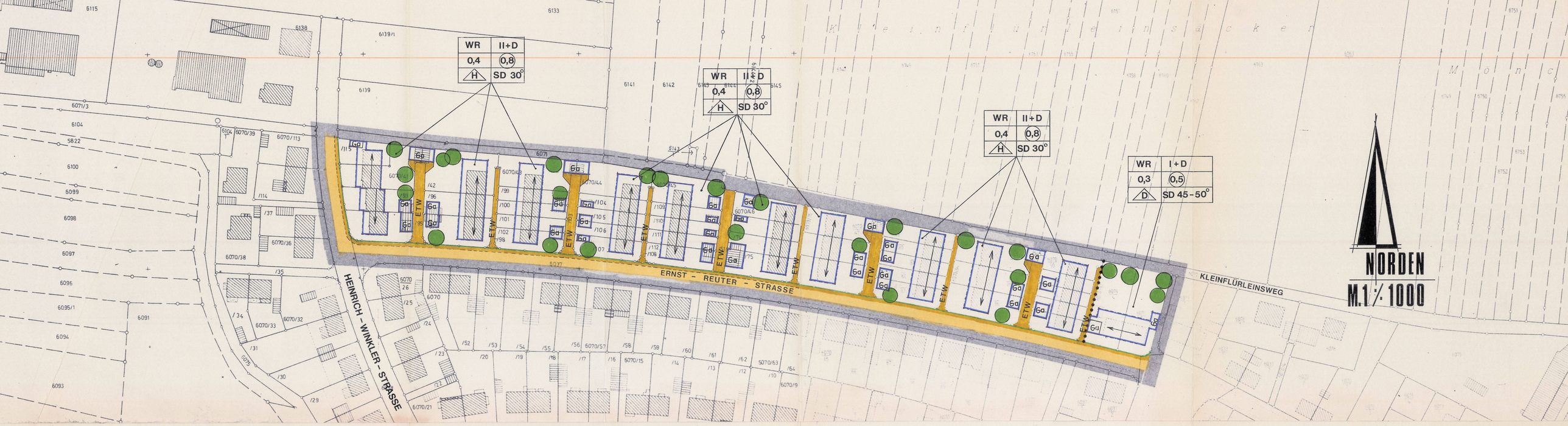


ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN)
- ETW — EIGENTÜMERWEG
- WR — REINES WOHNGEBIET
- Ga — DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGENSTANDORTE SIND VERBINDLICH

WR	II+D
0,3	(0,5)
D	SD 50°

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE + DACH
GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS)
BAUWEISE	DACHFORM U. DACHNEIGUNG

- II + D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) UND DACH, DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART. 2 (4) BayBO ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
- H — OFFENE BAUWEISE (NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG)
- D — OFFENE BAUWEISE (NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- SD — SATTELDACH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- 6,50 — BEMASSUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- SICHTFELD
- lr — LEITUNGSRECHT
- T — TRAFOSTATION
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, OHNE BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND STANDORT

B. FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)

C. TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN 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
2. WOHNGEBÄUDE DÜRFEN MAX. 2 WOHNEINHEITEN ENTHALTEN (§3 ABS. 4 BauNVO).

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
   a) DURCH BAUGRENZEN
   b) DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHSTGRENZE UND / ODER ZWINGEND FESTGESETZT)
   c) DURCH GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GRZ, GFZ)
2. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 200qm.

III. BAUWEISE
FÜR DAS GBIET 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 (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0m TIEFE ANZULEGEN, ZWISCHEN GARAGEN UND EIGENTÜMERWEGEN IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,0m EINZUHALTEN.
3. ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,20m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
3.1 EINFRIEDUNGEN SIND AN GARAGENVORPLÄTZEN UNZULÄSSIG.
4. DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG BEI WOHNGEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN UND EINER DACHNEIGUNG $\geq 40^0$. 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. KNIESTÖCKE UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
6. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
7. GEBÄUDEERWEITERUNGEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN SIND AUF ALLEN GRUNDSTÜCKEN (AUSNAHME: FL.-NRN. 6019/3, 6019/4) NUR ALS WINTERGÄRTEN ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG DER WINTERGÄRTEN MUSS DER DACHNEIGUNG DER ENTSPRECHENDEN HAUPTGEBÄUDE ANGEGLICHEN WERDEN.
(8) UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART. 66 BayBO. AUSNAHME: GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLLCONTAINERRÄUME UND KLEINTIERSTÄLLE BIS MAX. $5{,}0m^3$ UMBAUTEN RAUM FÜR DIE HALTUNG VON GEFLÜGEL, KANINCHEN UND HASEN.
9. JE 200qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN. ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTSGEBUNDENE 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 WALNUSS).

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.-NR. 6019/3 UND 6019/4 GELTEN ZUSÄTZLICH FOLGENDE FESTSETZUNGEN:
10.1 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, DASS EIN SATTELDACH (DN $45\text{-}50^0$) 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.
10.2 BEI WOHNGEBÄUDEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE DIE BAUGRENZEN ÜBER DAS IN §23 BauNVO VORGEGEBENE MASS BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON 25qm ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZEN UM DAS MASS DER ÜBERSCHREITUNG VERMINDERT WIRD.
11. WERDEN DIE VORAUSSETZUNGEN NACH ZIFFER 10 NICHT ERFÜLLT, SIND BEI WOHNGEBÄUDEN MIT $45\text{-}50^0$ 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 $45\text{-}50^0$) 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.
12. ANBAUTEN, DIE NACH ZIFFER IV. 10.2 UND 11 ZULÄSSIG SIND, DÜRFEN ZUSAMMEN MIT DEM HAUPTBAUKÖRPER EIN TIEFENMASS VON 16,0m (GEMESSEN VON DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDEWAND DES HAUPTGEBÄUDES BIS EINSCHL. DER RÜCKWAND DES ANBAUS) NICHT ÜBERSCHREITEN.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
1. WERBEANLAGEN SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG.
2. SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 27.01.1987	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 11.08.1988
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 27.02.1987	5 SATZUNGSBESCHLUSS 11.08.1988
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 27.01.1987	1 SCHWEINFURT, 21.09.1988
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 27.02.1987	2 3 4 5 PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 06.06. BIS 05.07.88	6 VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 13.02.1989 IN KRAFT GETRETEN 13.02.1989
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 24.05.1988	

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG
Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom 12. Januar 1989
Nr. 420-4622.11-7/88
~~eine~~ / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den 12. Januar 1989
Regierung von Unterfranken
i.A.

GESETZESGRUNDLAGEN

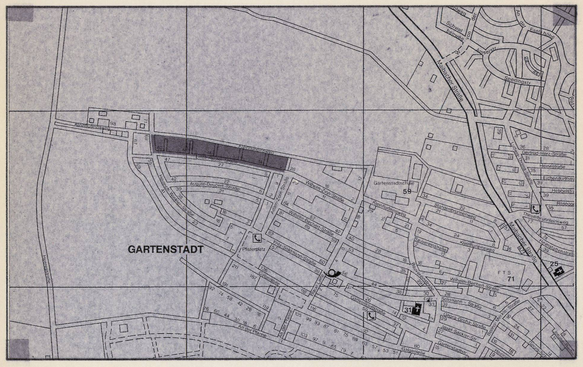
1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986.
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977.
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 81) VOM 30.JULI 1981.
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 2.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

STADT SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

GARTENSTADT NR. N 19a

ZWISCHEN KLEINFLÜRLEINSWEG, FUSSWEG FL.-NR. 6019/2, ERNST-REUTER-STRASSE UND HEINRICH-WINKLER-STRASSE



MASSTAB 1 : 10000

SCHWEINFURT, 12.01.1988

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

STADTPLANUNGSAMT — DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR

SACHBEARBEITUNG — DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ

0 10 20 30 40 50 100m — MASSTAB 1:1000