

**ERKLÄRUNGEN DER PLANZEICHEN**

**A. FÜR FESTSETZUNGEN**

**1.0 Erläuterung der Planharfen**

WA II	Baugebiet	Anzahl der Geschosse (Höchstgrenze)
O 0°-20°	Offene Bauweise	Dachneigung
TH max 700	Trauthöhe max. 700	

**2.0 Abgrenzung nach § 9/7 BBAuG**

- Geltungsbereich nach § 9/7 BBAuG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

**3.0 Art der baulichen Nutzung**

- WA** Allgem. Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit den in den textl. Festsetzungen genannten Gestaltungssetzungen zur Erhaltung einheitlicher baugestalterischer Absichten.
- Flächen und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarfsfläche für Kirche
- Gemeinbedarfsfläche für Schule
- Gemeinbedarfsfläche für Bücherei und Mehrzweckhalle
- Gemeinbedarfsfläche für Turnhalle und Bowlingbahn
- Gemeinbedarfsfläche für Zahnklinik
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:
  - Elektrizität
  - Gas
  - Wasser

**4.0 Maß der baulichen Nutzung**

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

**5.0 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG & 22 BauNVO**

- O Offene Bauweise § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

**SD Dachform: Satteldächer Dachneigung: 20° - 40°**

**6.0 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG & 23 BauNVO**

- Mögliche Modellstellung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit vorgegebener zwingender Haupt-Firstrichtung.
- Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

**7.0 Stellplatz- und Garagenflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4 & 12/1 BauNVO**

- Garagenflächen in Hauptbaukörper einbezogen, bzw. als Anbau oder Nebenbau in Verbindung an den Hauptbaukörper. Auch als Einzelbaukörper. Grenzbebauung ist für Garagen zulässig; Stellplätze sind auf den Grundstücken den Garageneinfahrten vorgelagert.

**8.0 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG**

- Öffentliche Verkehrsflächen mit Maßangaben Fahrverkehr, Fußgänger und Radfahrer
- Öffentliche Fußwege
- Öffentliche Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie

**9.0 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 22, 25 BBAuG**

- Öffentliche Grünflächen mit heimischen Unterholz (mind. ein Gehölz/m²) und Straßenbegrenzung
- Private Grünflächen
- Pflanzangebot von Einzelbäumen oder Gruppen, Alleen (Hochstämme) für die Gestaltung des Straßenraumes, Erhaltung bzw. Ergänzung von best. Grünanlagen sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft. Pflanzangebot gilt für öffentliche und private Grünflächen. Geplant werden sollen nur Gehölze heimischer Herkunft. Bei Bäumen sind es beispielsweise Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Bergahorn, Spitzahorn und Wildkirsche. Bei niederen Gehölzen kämen in Frage Eberesche, Feldahorn, Zitterpappel, Hasel, Roter Hartriegel, Wildrosenarten usw.
- Wie vor, jedoch als Pflanzempfehlung.
- KISPI Öffentlicher Kinderspielfeld
- Öffentlicher Sportplatz
- Flächen für Aufschüttung

**10.0 Versorgung**

- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
- Gashauptleitung

**B. FÜR HINWEISE**

- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Abzubrechende Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksummern
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Höhenrichtlinien (Meterlinien)
- Bezugspfeile für Planharfe
- Böschungflächen (Lärmschutzwälle)
- Trennung zwischen privatem und öffentlichem Grün

**TEXTFESTSETZUNGEN**

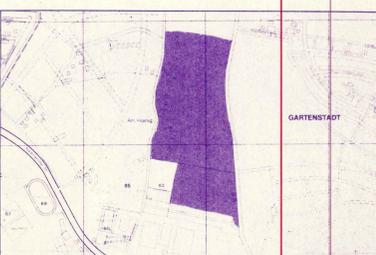
- I Art der baulichen Nutzung**
  - Allgemeines Wohngebiet nach BauNVO § 4
  - Die Flächen für den Gemeinbedarf BauNVO § 4 Abs. 2 und 3 sind im Geltungsbereich besonders gekennzeichnet.
- II Maß der baulichen Nutzung**
  - Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
    - durch Baugrenzen
    - durch Geschosshöhen (als Höchstgrenze)
- III Bauweise**
  - Für die Bauweise in den einzelnen Bereichen gelten die durch Planzeichen getroffenen Festlegungen.
  - Im Planbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
- IV Bauliche und städtebauliche Gestaltung**
  - Die Dachneigung wird von 20° - 40° festgesetzt.
  - Für die Gebäude für den Gemeinbedarf wird die Dachneigung von 0° - 20° festgesetzt. Ausnahmen sind zulässig, wenn konstruktive Merkmale der Dachausbildung Ausnahmen verlangen.
  - Dachgauben, Dachschneitten und Kniestöcke sind unzulässig.
  - Garagen und Stellplätze für Garagen, die mit dem Wohngebäude baulich verbunden sind, werden Satteldächer vorgeschrieben. Die Dachneigung und Dachdeckung ist dem Wohnhaus anzugleichen.
  - Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) sind Vorflächen von mind. 5,0 m anzulegen.
  - Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nur in Form von Bepflanzungen zulässig.
  - Bei der Anlage von Stellplätzen ist nach jedem 5. Stellplatz ein Baum (Hochstamm als Überdecker) zu pflanzen.
  - Vorgärten sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Neben den Garageneinfahrten ist ein Baum (Hochstamm als Überdecker) zu pflanzen, in Abstimmung mit den Nachbarbäumen, so daß der Charakter einer Lindenstraße, Kastanienstr. o.ä. entsteht.
  - Je 200 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum (Hochstamm als Überdecker) zu pflanzen, soweit nicht diese Forderung nach Pkt. 7 bereits erfüllt ist.
  - Stützmauern an Straßen- oder Wegbegrenzung dürfen das durch die natürliche Geländeoberfläche gegebene Höchstmaß nicht überschreiten. Wird die Stützmauer höher als 1,0 m ist sie mit Gehölzen zu hinterpflanzen.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ..... 22.09.1997	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS ..... 22.09.1997
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG ..... 14.09.1997	1 SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG 2 3 4 5 PETZOLD OBERBÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 22.09. BIS 22.09.1997 3a VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG ..... 14.09.1997	6 VERÖFFENTLICHUNG: SCHWEINFURTER TAGBLATT SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG IN KRAFT GETRETEN

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG  
Gemäß § 11 BauGB mit RB  
von ...  
Nr. ...  
...  
Regierung von Unterfranken

**STADT SCHWEINFURT**  
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
**"OBERER HAINIG" N 26 a**

ZWISCHEN HEERESSTRASSE, WILLY-SACHS-STADION  
UND HAINIG- WEG



SCHWEINFURT, 25.08.1997  
BAUREFERAT  
STADTPLANUNGSAMT  
SACHBEARBEITUNG  
Entwurfsverfasser  
**bc** Baur Consult Ingenieure  
Raiffeisenstr. 3  
9726 Hainig-Sulzbach  
Tel. 0932/2050  
Plandatum: 27.05.85  
Geändert: 02.12.86

