

BEBAUUNGSPLAN

W 35 c/I

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
DANZIGSTRASSE, BERLINER PLATZ,
AM WASSERTURM UND AM BERGL



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN (STRASSEN)
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ST** STELLPLATZE
- HTGa** HALBTIEFGARAGE

ERLÄUTERUNG DER PLANHARFEN

WA	III + D	BAUGEBIET	ANZAHL DER GESCHOSSE
o		BAUWEISE	HAUPT-FIRST-RICHTUNG
DN 30°-35°		DACHNEIGUNG	

- III + D** ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACH (UNABHÄNGIG DAVON, OB NACH BAYBO ART. 2 (4) DAS DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS GILT), (ZWINGEND)
- o** OFFENE BAUWEISE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- BEMASSUNG
- FESTSETZUNG DER AUS- UND EINFÄHRTEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- STRASSENHÖHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- (M)** MÜLLCONTAINERSTANDORT
- (T)** TRAFOSTATION
- BAUMBESTAND (BBAUG § 9 (1) SATZ 25)
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, OHNE BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND STANDORT
- SPIELPLATZ
- HOTEL** BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN.

B. FÜR HINWEISE

- WOHN- UND GARAGEN (GEPLANT)
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
- ABZUBRECHENDE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)

C. TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLARANLAGE ZUGELEITET.
2. HANDDRUCKWASSER UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§ 15 ABS. 2 I. STÄDTISCHEN ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
3. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 DAS GEBIET IST EIN ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA, § 4 BAUNVO).
 - 1.2 AUF DEM IM GELTUNGSBEREICH BESONDERS GEKENNZEICHNETEM GRUNDSTÜCK IST AUSNAHMSWEISE EIN HOTEL ZULÄSSIG (§ 4 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO). SONSTIGE NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO MÖGLICHE AUSNAHMEN SIND AUSGESCHLOSSEN (§ 1 ABS. 5 NR. 1 BAUNVO).
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - A) DURCH BAUGRENZEN
 - B) DURCH GESCHOSSZAHLEN (ZWINGEND FESTGELEGT)
3. BAUWEISE
 - 3.1 FÜR DIE BAUWEISE IN DEM EINZELNEN ABSCHNITTEN GELTEN DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGELEGTE AUSSAGEN.
4. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
 - 4.1 STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN DAFÜR VORGEGEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - 4.2 EINFRIEDUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
 - 4.3 KNIESTÖCKE (AUSNAHME: HOTEL) UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
 - 4.4 DACHGAUPEN SIND NUR ZULÄSSIG BEI EINER DACHNEIGUNG $\geq 40^\circ$

DIE SUMME ALLER DACHGAUPENBREITEN DARF 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. DAS BREITENMASS DER EINZELGAUPE DARF MAX. 1,50 M BETRAGEN. VOM ORTGANG IST EIN ABSTAND VON 2,0 M EINZUHALTEN.
 - 4.5 UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART. 66 BAYBO.

5. BEPFLANZUNG

- 5.1 DIE VORHANDENEN BÄUME (S. PLANEINTRAGUNG) SIND ZU ERHALTEN.
- 5.2 DIE IM PLAN DARGESTELLTE GEPLANTE BEPFLANZUNG GILT ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNG (§ 39 B BAUG).

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WERBEANLAGEN SIND NUR AM HOTEL ZULÄSSIG.

STADTPLANUNGSAMT

R. Schmidt
DIPL.-ING. GUTSCHMIDT
BAUDIREKTOR

Kleinenz
DIPL.-ING. (FH) KLEINENZ
SACHBEARBEITER

BAUREFERAT

Lücke
DIPL.-ING. LÜCKE
BERUFSM. STADTRAT

SCHWEINFURT, 08. 03. 1983

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ... 02. 03. 1982	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATS BESCHLUSS
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ... 14. 04. 1982	5 SATZUNGSBESCHLUSS ... 26. 07. 1983
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) ... 02. 03. 1982	1 SCHWEINFURT, 04. 08. 1983
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG ... 09. 02. 1983	2 3 4 5 PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 24. 05. BIS 23. 06. 1983	6 VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT NR. 40 ... IN KRAFT GETRETEN ... 26. 10. 1983
3a VERÖFFENTLICHUNG IM AMTS- BLATT 11. 05. 1983	

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBAUG mit RB vom
03. Okt. 1983, Nr. 420-4622/27
Würzburg, den 03. Oktober 1983
Regierung von Unterfranken

