

BEBAUUNGSPLAN W 35 c/II

FÜR DAS GEBIET BEIDERSEITS DER SANKT-BRUNO-STRASSE



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN)
- BW** BEFAHRBARER WOHNWEG
- WR** REINES WOHNGEBIET
- Ga** DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGEN-STANDORTE SIND VERBINDLICH.

ERLÄUTERUNG DER PLANHARFEN:

WR	II ÷ D	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE + DACH
0,3	0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS)
D	SD 30°	OFFENE BAUWEISE (NUR DOPPELHÄUSER)	SATTELDACH UND 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.

- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- BEMASSUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- SICHTFELD

B. FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFE)

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. STÄDT. 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 DIE NUTZUNG NACH §3 ABS. 3 WIRD AUSGESCHLOSSEN.
2. WOHNGEBÄUDE DÜRFEN MAX. 2 WOHNHEITEN 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)
 - c) DURCH GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN (GRZ, GFZ)
2. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 350 qm.

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 (STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0m TIEFE ANZULEGEN.
3. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
4. ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN DER VORGÄRTEN NUR MIT HECKEN (LEBENDER ZAUN) BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,20m ZULÄSSIG.
 - 4.1 SONSTIGE EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,20m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
 - 4.2 AN GARAGENVORPLÄTZEN SIND EINFRIEDUNGEN UNZULÄSSIG.
5. DACHGAUPEN, DACHEINSCHNITTE UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG!
6. ZULÄSSIG SIND BEI WOHNGEBÄUDEN MIT 30° SATTELDACH, DEREN FIRSTRICHTUNG IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT IST, ANBAUTEN RECHTWINKLIG ZUM HAUPTKÖRPER, WENN DER ANBAU MIT SATTELDACH AUSGEFÜHRT WIRD, WOBEI DER FIRST DES ANBAUES (AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE) MIND. 0,50m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGEN MUSS.
 - 6.1 DER ANBAU IST MIT DEM ANBAU DES NACHBARN IN ZEITLICHER UND GESTALTERISCHER ÜBEREINSTIMMUNG ZU ERRICHTEN.
7. BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN EIN MASS VON 1,0m NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN DARF BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCHÜTTUNG OBER ABGRABUNG) AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR EINE HÖHENDIFFEREZ VON INSGESAMT MAX. 1,0m ENTSTEHEN.
8. UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBÄUDE EINSCHL. NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART. 66 BayBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN, MÜLLCONTAINERRÄUME ODER KLEINGEWÄCHSHÄUSER HANDELT.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
2. SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,8m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

SCHWEINFURT, 06.03.1985.....

BAUREFERAT

DIPL.-ING. ROGGATZ, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT

DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR

SACHBEARBEITUNG

DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 30.04.1985.....	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 29.07.1986.....
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 05.06.1985.....	5 SATZUNGSBESCHLUSS 29.07.1986.....
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 30.04.1985.....	1 SCHWEINFURT, 18.08.1986... 2 In Vertretung
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 05.06.1985.....	3 4 Müller 5 PETER MÜLLER BÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 16.01.86. BIS 17.02.86	6 VERÖFFENTLICHUNG SCHWEINFURTER TAGBLATT
3a VERÖFFENTLICHUNG SCHWEINFURTER TAGBLATT 08.01.1986.....	SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG IN KRAFT GETRETEN
3a SCHWEINFURTER VOLKSZEITUNG 08.01.1986.....	
GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG	
Mit/ Ohne Anlagen genehmigt gemäß § 11 BauG mit RB vom 22. Jan. 1987 Nr. 420-4622-11-5/86 Würzburg, den 22. Januar 1987 Regierung von Unterfranken	