



**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

- 1. FESTSETZUNGEN**
- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHE - GARTENLAND
- 2. HINWEISE**
- ▨ GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
  - ▨ GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
  - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**TEXTFESTSETZUNGEN**

1. DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS WIRD ALS „PRIVATE GRÜNFLÄCHE- GARTENLAND“ GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB FESTGESETZT.
2. WEIST EIN GRUNDSTÜCK EINE GRÖSSE VON MIND. 400 qm AUF, IST JE GRUNDSTÜCK EIN GARTENGERÄTEHAUS UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN ZULÄSSIG:
  - a) OHNE STANDORTBINDUNG;
  - b) IN EINGESCHOSSIGER BAUWEISE;
  - c) BIS ZU EINER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE VON MAX. 24 qm EINSCHLIESSLICH ÜBERDACHTER TERRASSE;
  - d) MIT EINER LICHTEN RAUMHÖHE BIS 2,25 m;
  - e) MIT EINEM SATTELDACH BIS ZU EINER DACHNEIGUNG VON MAX. 48° ODER EINEM PULTDACH BIS ZU EINER DACHNEIGUNG VON MAX. 15°;
  - f) WENN ES NICHT ZU DAUERWOHNZWECKEN BENUTZT WIRD;
  - g) OHNE AUFENTHALTSRAUM UND FEUERSTÄTTE UND TOILETTE (WC);
  - h) MIT EINER UNTERKELLERUNG, WENN DER ZUGANG AUSCHLIESSLICH VOM GEBÄUDEINNERN ERFOLGT;
  - i) WENN DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER ZU BEBAUENDEN FLÄCHE 0,30 m NICHT ÜBERSTEIGT.
3. NEBEN DEM GARTENGERÄTEHAUS IST JE GRUNDSTÜCK UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AUCH EIN GEWÄCHSHAUS ZULÄSSIG:
  - j) OHNE STANDORTBINDUNG;
  - k) IN EINGESCHOSSIGER BAUWEISE;
  - l) BIS ZU EINER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE VON MAX. 6 qm;
  - m) IN GLASBAUWEISE.
4. STROMAGGREGATE SIND AUS IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN GESICHTSPUNKTEN ENTWEDER IN DIE GEBÄUDE ZU INTEGRIEREN ODER UNTERIRDISCH AUFZUSTELLEN. SIE DÜRFEN NUR ZUM BETRIEBEN ENTSPRECHENDER GARTENGERÄTE BENUTZT WERDEN.
5. AN GEEIGNETER STELLE IST JE GRUNDSTÜCK HÖCHSTENS EIN KFZ STELLPLATZ VORZUSEHEN.
6. EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1.80 m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG ERFOLGT. IN EINZELNE TEILGEBIETE KANN EINE EINHEITLICHE AUSFÜHRUNG VERLANGT WERDEN.
7. BEI EINER NEUBEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE GEM. DEN TEXTFESTSETZUNGEN UNTER DEN ZIFFERN 2 UND 3 SIND JE GRUNDSTÜCK, AUF DENEN BISHER KEINE BAUGENEHMIGUNGEN ERTEILT WURDEN, 15 STRÄUCHER ODER HEISTER ZU PFLANZEN. ALTERNATIV KÖNNEN AUCH 15 lfd. METER GESCHNITTENE FORMHECKE (ENDHÖHE 2.00 m) GEPFLANZT WERDEN. DIE PFLANZARTEN HABEN AUS DER STANDORTGERECHTEN, EINHEIMISCHEN ARTENZUSAMMENSETZUNG ZU ERFOLGEN (SIEHE HIERZU DIE ARTENLISTE IM ANHANG 1 DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN).
8. DIE ABSTANDSFLÄCHENVORSCHRIFTEN NACH ART. 6 UND 7 BayBO SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.

**TEXTHINWEISE**

1. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§15 ABS. 2 STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
2. DIE BEFESTIGUNGEN DER WEGE, ZUFahrTEN UND KFZ-STELLPLÄTZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.
3. DIE ERRICHTUNG VON GARTENBRUNNEN SIND DER STADT SCHWEINFURT ANZUZEIGEN UND DÜRFEN NUR ALS BRAUCHWASSER VERWENDET WERDEN. DIE ZAPFSTELLEN SIND MIT EINEM HINWEISSCHILD „KEIN TRINKWASSER“ ZU KENNZEICHNEN.

**GESETZESGRUNDLAGEN**

1. BAUGESETZBUCH ( BauGB ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997, ZULETZT GEÄNDERT AM 05.APRIL 2002.
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ( BauNVO ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990, GEÄNDERT AM 22.04.1993
3. PLANZEICHENVERORDNUNG ( PlanzV 90 ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.DEZEMBER 1990
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG ( BayBO ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04. AUGUST 1997, ZULETZT GEÄNDERT AM 27.DEZEMBER 1999.

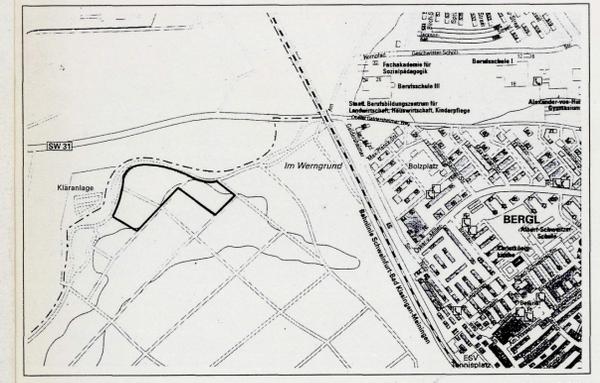
1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 29.05.2001	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 24.06.2003
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 20.06.2001	5 SATZUNGSBESCHLUSS 24.06.2003
2 BÜRGERBETEILIGUNG ( BESCHLUSS ) 29.05.2001	1 SCHWEINFURT, 07.07.2003..... 2 3 4 5
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 20.06.2001	4 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 31.03.2003 BIS 30.04.2003	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 09.07.2003
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 20.03.2003	

**STADT SCHWEINFURT**



**BEBAUUNGSPLAN Nr.W 40a**

FÜR DAS GEBIET „RIEDERN AM ROTHÜGEL“ UND „IN DEN RIEDERN“ IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG OBERNDORF



SCHWEINFURT, 04.09.2001  
 ERGÄNZT: 06.09.2002, 23.12.2002  
 GEÄNDERT: 06.09.2002, 23.12.2002

BAUREFERAT..... *[Signature]*

DIPL.-ING. MÜLLER, LTD. BAUDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT..... *[Signature]*

DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG..... *[Signature]*

DIPL.-ING. DANIEL