

WR	
II+D	o
0,4	(0,8)
WD	35°-43°

WR	
II+D	o
0,4	(0,8)
WD	35°-43°

WR	
II+D	o
0,4	(0,8)
WD	35°-43°

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN A. FÜR FESTSETZUNGEN

■ GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

WR		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
II+D	o	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)	BAUWEISE
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
WD	35-43°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- WR** REINES WOHNGEbiet (GEM. §3 BauNVO)
- II+D** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) UND DACH
- o** OFFENE BAUWEISE
- △** OFFENE BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- △** OFFENE BAUWEISE: NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- WD** WALMDACH
- ←** HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE
- TGa** TIEFGARAGE
- GA** GARAGEN, DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGENSTANDORTE SIND VERBINDLICH
- ▽△** ZUFAHRT / AUSFAHRT DER TIEFGARAGE
- St** PRIVATE KFZ-STELLPLÄTZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN (FAHRBAHN, FUSSWEG)
- v** VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH / AUFPLASTERUNG
- LEITUNGSRECHT
- MIT GEH- U. FAHRRECHT BELASTETE FLÄCHE
- STRASSENBEGLITGRÜN
- BÄUME, ZU ERHALTEN **●** BÄUME, GEPLANT

B. FÜR HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE UND GARAGE GEPLANT
- ▨** BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
- ▩** BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - -** GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)

C. TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDT. KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§15 ABS. 2.1 STÄDT. ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
3. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
4. WEGE, ZUFAHRTEN UND HÖFE SIND IN DURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

D. TEXTFESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. REINES WOHNGEbiet NACH §3 BauNVO DIE NUTZUNG NACH §3 ABS. 3 BauNVO WIRD AUSGESCHLOSSEN.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - a) DURCH BAUGRENZEN, SOWIE DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT),
 - b) DURCH GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN (GRZ, GFZ).

2. DACHGESCHOSSE, DIE NACH ART. 2 ABS. 4 BayBO EIN VOLLGESCHOSS DARSTELLEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ZURECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.
3. AUF GRUNDSTÜCKEN, FÜR DIE NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND, SIND GEM. §9 ABS. 1 NR. 6 BauGB HÖCHSTENS 2 WOHNHEITEN PRO WOHNGEbÄUDE ZULÄSSIG.

III. BAUWEISE

1. FÜR DAS GEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. 1.1 FÜR DIE BAUWEISEN IN DEN EINZELNEN BEREICHEN GELTEN DIE DURCH PLANZEICHEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN.

IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. FÜR GARAGEN SIND NUR GENEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG IST DEM JEWEILIGEN NEIGUNGSWINKEL DES WOHNHAUSES ANZUGLEICHEN. 1.1 AUSNAHMSWEISE SIND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG, WENN EINE DACHBEGRÜNUNG ERFOLGT.
2. ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENABGRENZUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0m TIEFE ANZULEGEN.
3. ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,80m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN ERFOLGT. IN EINZELNEN TEILGEBIETEN KANN EINE EINHEITLICHE AUSFÜHRUNG VERLANGT WERDEN. NICHT ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN:
 - a) BEI VORGÄRTEN DEREN TIEFE ≤4,0m IST
 - b) VOR STÜTZ- UND SICHTSCHUTZMAUERN
 - c) AN GARAGENVORFLÄCHEN
4. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS KFZ-STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN. AUSNAHME: BESONDERS GEKENNZEICHNETE BEREICHE.
5. STÜTZMAUERN AN STRASSEN UND WEGBEGRENZUNGEN, DIE ALS EINFRIEDUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN AUSGLEICHEN, DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDEFÄCHE GEGEBENE HÖHENMASS NICHT ÜBERSCHREITEN. 5.1 WERDEN STÜTZMAUERN ERFORDERLICH, SO IST VON DER STRASSENABGRENZUNG BZW. VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN ABSTAND VON 0,6m EINZUHALTEN. DIESE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
6. BEI VERÄNDERUNGEN DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN EIN MASS VON 1,0m NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN DARF BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCHÜTTUNG ODER ABGRABUNG) AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR EINE HÖHENDIFFERENZ VON INSGESAMT MAX. 1,0m ENTSTEHEN.
7. FÜR DACHDECKUNGEN DÜRFEN NUR NATURROTE DACHDECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN.
8. DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG BEI WOHNGEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN. DIE SUMME ALLER DACHGAUPENBREITEN DARF 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI WALMDÄCHERN IST DIE DACHLÄNGE, GEMESSEN IN HALBER HÖHE DES DACHES, MASSGEBEND. AN DEN GIEBELSEITEN VON WALMDÄCHERN SIND DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG. DAS BREITENMASS DER EINZELGAUPE DARF MAX. 1,50m BETRAGEN. BEI FREISEHENDEN HÄUSERN IST VOM ORTGANG EIN ABSTAND VON 2,0m EINZUHALTEN. DIE NEIGUNG DER WALMDACHFLÄCHE IST STEILER ALS DIE DER HAUPTDACHFLÄCHE AUSZUFÜHREN, DARF JEDOCH 60° NICHT ÜBERSCHREITEN.
9. KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG. AUSNAHME: BEI GEGLIEDERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER ENTSTEHENDE WANTEIL ÜBER DEM ERD- BZW. OBERGESCHOSS EIN MASS VON 1,5m (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
10. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
11. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE BETRÄGT DIE MAXIMALE GESCHOSSHÖHE (VON OBERKANTE FUSSBODEN BIS OBERKANTE DECKE) 3,0m.
12. BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,3m ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER 0,15m ÜBER DER GEHSTEIGHINTERKANTE LIEGEN.
13. JE 200m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN. ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTS- GEBUNDENE BAUMARTEN VERWENDET WERDEN.
14. UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEbÄUDE EINSCHLIESSLICH NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART. 66 BayBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLLCONTAINERRÄUME HANDELT. 14.1 PERGOLEN UND WINTERGÄRTEN SIND ZULÄSSIG, WENN IN ARCHITEKTONISCHER UND GESTALTERISCHER HINSICHT EINE EINWANDFREIE LÖSUNG ERREICHT WIRD UND SONSTIGE RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT ENTGEGEN STEHEN.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WERBEANLAGEN SIND IM REINEN WOHNGEbiet (WR) UNZULÄSSIG.
2. DAS LEITUNGSRECHT IST ZUGUNSTEN DER STADTWERKE, GAS- UND WASSERWERK, EINZUTRAGEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986.
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990.
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 2. JULI 1982.

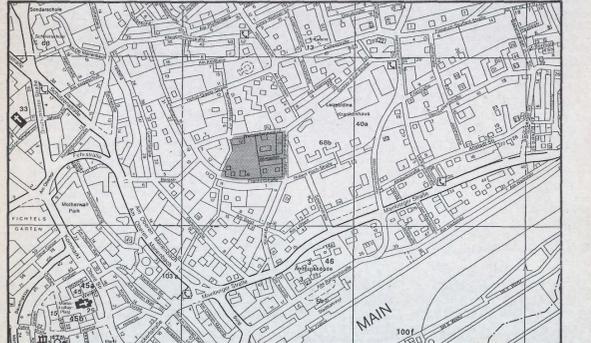
1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 23.04.1991	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATS BESCHLUSS 1.28.04.92 2. 29.09.92
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 18.05.1991	5 SATZUNGSBESCHLUSS 1. 29.09.92
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 23.04.1991	SCHWEINFURT, 13.10.92
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 18.05.1991	1 2 3 4 5
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 1. VON 18.11.91 BIS 17.12.91 2. VON 25.05.92 BIS 24.06.92	6 IN KRAFT GETRETEN MIT VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 1. 09.11.1991 2. 15.05.92
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 1. 09.11.1991 2. 15.05.92	17.02.1993

Gemäß § 11 BauGB mit RB vom 23. Januar 1993, Nr. 480-4622/1-1/92 eine keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Würzburg, den 28. Februar 1993 Regierung von Unterfranken



STADT SCHWEINFURT BEBAUUNGSPLAN NR. 0 13a

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WEINGARTENWEG, GUSTAV-ADOLF-STR., FRANKENSTR. UND FUSSWEG FL.-NR. 2759



SCHWEINFURT, 21.06.1991
GEÄNDERT: 01.10.1991, 13.03.1992

BAUREFERAT
DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT
DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG
DIPL.-ING. DANIEL