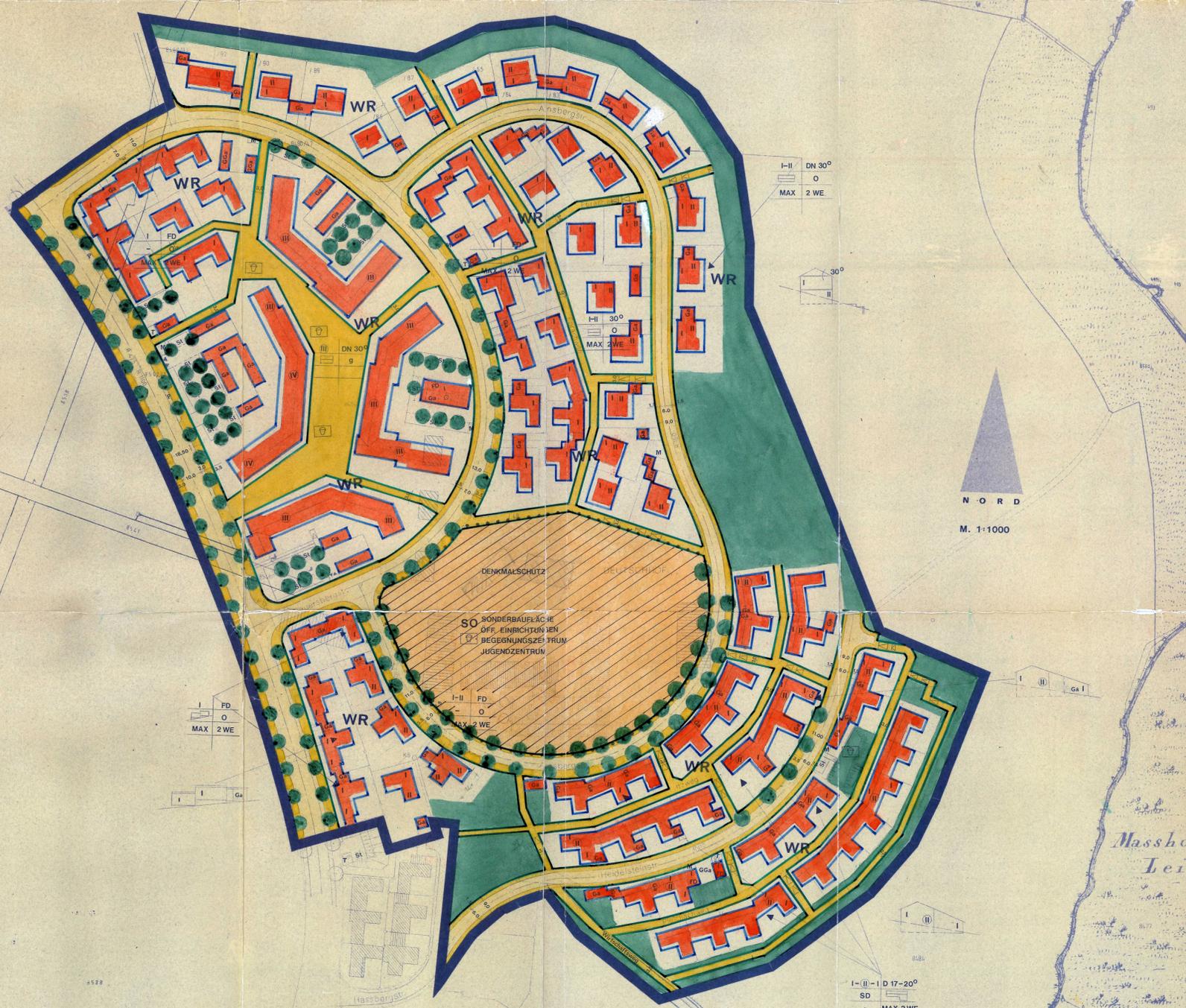


BEBAUUNGSPLAN DEUTSCHHOF OST 040b

MASSTAB 1:1000 2.TEILBEREICH



- ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**
- A. FÜR FESTSETZUNGEN**
- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - STRASSENBELEGUNGSLINIE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
- | | | |
|-----------|-------------------------------------|-----------------------|
| III DN30° | ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) | DACHNEIGUNG |
| g | SATTELDACH/FIRSTRICHTUNG | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| I-II FD | ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE | FLACHDACH |
| o | HÖCHSTENS 2 WOHNHEINHEITEN | OFFENE BAUWEISE |
| MAX ZWE | | |
| I-II DN | ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE | DACHNEIGUNG |
| o | SATTELDACH/FIRSTRICHTUNG | OFFENE BAUWEISE |
| MAX ZWE | HÖCHSTENS 2 WOHNHEINHEITEN | |
| I FD | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE | FLACHDACH |
| o | HÖCHSTENS 2 WOHNHEINHEITEN | OFFENE BAUWEISE |
| MAX ZWE | | |
- ÖFFENTL. STRASSENFLÄCHE
 - STRASSENWEGE - FUSSGÄNGERZONEN
 - TREPPENWEGE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - SONDERGEBIET
 - REINES WOHNGEbiet
 - ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
 - PRIVATE STELLPLÄTZE
 - GARAGEN
 - GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - SATTELDACH MIT VORGESCHRIEBENER FIRSTRICHTUNG (SIEHE IV/11)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE
 - STÜTZ- ODER SICHTSCHUTZMAUERN
 - TRAFOSTATIONEN
 - MÜLLCONTAINERPLÄTZE
 - STRASSEN- WEGEHÖHEN
 - ABWASSERKANAL
 - LEITUNGSRECHT
 - BÄUME (PFLANZGEBOT GEM. § 9/1, 25a)
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHLE 0,7 (SIEHE II.-2.)
- B. FÜR HINWEISE**
- WOHN- GEBÄUDE UND GARAGEN
 - WOHN- GEBÄUDE (BESTAND)
 - NEBEN- GEBÄUDE (BESTAND)
 - BÖSCHUNGSFLÄCHEN
 - BEZUGSPFEILE
 - GRUNDSTÜCKSGRENZEN

- TEXTFESTSETZUNGEN**
- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- DAS GEBIET IST REINES WOHN- GEBIET (WR). § 3 ABS. 3 BAUNVO (I. D. F. V. 15. 9. 1977) IST NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGS- PLANES. DAGEGEN FINDET § 3 ABS. 4 BAUNVO FÜR VERSCHIEDENE BEREICHE ANWENDUNG (SIEHE PLANHARFEN)
 - ALS SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 BAUNVO (I. D. F. V. 15. 9. 1977) WERDEN DIE FLÄCHEN DER GUTS- GEBÄUDE DEUTSCHHOF FESTGESETZT.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN
 - DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHST- GRENZE UND ZWINGEND)
 - IN HANGLAGEN MIT FÜR WOHN- ZWECKE NUTZBAREN UNTERGESCHOSSEN DARF EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE VON 0,7 NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 - IN TEILGEBIETEN SIND GEM. § 3 ABS. 4 BAUNVO HÖCHSTENS ZWEI WOHN- EINHEITEN ZULÄSSIG.
 - IN GEBÄUDEN, FÜR DIE EINE DACHNEIGUNG VON 30° FESTGESETZT IST, SIND IN DEN DACHGESCHOSSEN EINLIEGERWOHNUNGEN ZULÄSSIG, WENN SIE DEN BESTIMMUNGEN DER BAYBO (ART. 58, 59 UND 61) ENT- SPRECHEN UND DER ERFORDBLICHE STELLPLATZ NACHGEMIESEN WERDEN KANN.
- III. BAUWEISE**
- FÜR DIE BAUWEISEN IN DEN EINZELNEN ABSCHNITTEN GELTEN, DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGELEGTEN AUSSAGEN.
 - SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEMIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN, ALS NACH ART. 5 ABS. 3 UND 4 BAYBO VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT.
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG**
- FÜR GARAGEN SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. VON DIESER FESTSETZUNG SIND AUSGENOMMEN DIE GARAGEN DER HANGHÄUSER ZWISCHEN ITZWEG UND HEIDELSTEINSTRASSE, WENN DIE GARAGEN IN DAS WOHN- GEBÄUDE EIN- BEZOGEN WERDEN.
 - EINFRIEDLUNGEN SIND UNZULÄSSIG:
 - BEI WOHN- GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN
 - BEI VORGÄRTEN, DEREN TIEFE $\geq 4,00$ m BETRÄGT
 - VOR STÜTZ- UND SICHTSCHUTZMAUERN
 - AN GARAGENVORFLÄCHEN
 IN ALLEN ÜBRIGEN FÄLLEN SIND EINFRIEDLUNGEN ZULÄSSIG BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,20 m. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN ERFOLGT.
 - STÜTZ- UND SICHTSCHUTZMAUERN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 2,00 m SEIN. ALS MATERIAL SIND BETON, KALKSANDSTEINE UND MAUERZIEGEL ZULÄSSIG.
 - BEI EIN- UND ZWEIFLÜGELIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,30 m ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE, ODER 0,15 m ÜBER GEHSTIG- HINTERKANTE LIEGEN.
 - STÜTZMAUERN AN STRASSEN- ODER WEGEBEGRENZUNGEN, DIE ALS EIN- FRIEDLUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN AUSGLEICHEN, DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDE- OBERFLÄCHE GEGEBENE HÖHENMASS NICHT ÜBERSCHREITEN. WIRD DIE STÜTZMAUER HÖHER ALS 1,0 m, IST VON DER STRASSENBELEGUNG BZW. GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN ABSTAND VON 0,60 m EINZUHALTEN.
 - BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN EIN MASS VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN DARF BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCHÜTTUNG ODER ABGRABUNG) AN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR EINE HÖHENDIFFERENZ VON INSGESAMT 1,00 m MAX. ENTSTEHEN.
 - IN HANGLAGEN SIND FLÄCHEN ZWISCHEN DER STRASSENBELEGUNG UND DER VORDEREN GEBÄUDEWAND MINDESTENS AUF STRASSEN- NIVEAU AUFZU- FÜLLEN, WENN DIE GEBÄUDE GEMÄSS IV/3 (LETZTER HALBSATZ) EINGESTELT WURDEN.
 - ERNSTÖCKE UND DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG.
 - ES IST UNZULÄSSIG, GEBÄUDETEILE BEI WOHN- GEBÄUDEN MIT 30° SATTELDÄCHERN IN DER FIRSTACHSE SO GEGENEINANDER ZU VERSCHIEBEN, DASS DADURCH IM BEREICH DER DACHGESOSSE GESCHOSSHOHE SENKRECHTE WANDFLÄCHEN ENTSTEHEN. BEI GEGLEIERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER EVTL. ENTSTEHENDE SENKRECHTE WANDTEIL ÜBER DEM ERDGESCHOSS EIN MASS VON 1,50 m (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - ZULÄSSIG SIND BEI WOHN- GEBÄUDEN (1 - 2 GESCHOSSIG) MIT 30° SATTELDÄCHERN UND GEGLEIERTEN BAUKÖRPERN ZWERCHGIEBEL, WENN:
 - DAS AUFGEHENDE MAUERWERK HÖCHSTENS 0,90 m ÜBER DIE ERDGESCHOSS- DECKE HINAUSGEFÜHRT WIRD.
 - DIE ZWERCHGIEBELBREITE 1/4 (EIN VIERTEL) DER BAUKÖRPERLÄNGE (HÖCHSTENS ABER 3,50 m) NICHT ÜBERSCHREITET UND VON DEN GIEBEL- SEITEN EINEN ABSTAND VON MIN. 3,00 m EINHÄLT (FÜR DACH- NEIGUNGEN GELTEN DIE GLEICHEN FESTSETZUNGEN).
 - DIE DACHNEIGUNG DES ZWERCHGIEBELDACHES 48 - 52° BETRÄGT UND DER FIRST DES ZWERCHGIEBELS 1,50 m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAU- KÖRPERS LIEGT.
 - DER BAUKÖRPER KEINE WINKELFORM ERHÄLT (SIEHE IV - 11).
 - DIE ZWERCHGIEBELGESTALTUNG SICH IN DIE GESAMTGESTALTUNG DES BAUKÖRPERS EINFÜGT.
 - ZULÄSSIG SIND BEI WOHN- GEBÄUDEN MIT 30° SATTELDACH DEREN FIRST- RICHTUNG IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT IST, ANBAUTEN RECHTWINKL. ZUM HAUPTBAUKÖRPER, WENN:
 - DER ANBAU NICHT MEHR ALS 50 % DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE DES HAUPTBAUKÖRPERS ERREICHT
 - BEI GLEICHER DACHNEIGUNG (30°) DER FIRST DES ANBAUES MIN. 0,50 m UNTER DEM FIRST DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGT
 - DER ANBAU ZU EINER DER BEIDEN GIEBELSEITEN DES HAUPTBAUKÖRPERS UM MIN. 0,25 m SEITLICH VERSETZT ANGEORDNET WIRD.
 - UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBEN- GEBÄUDE EINSCHL. NICHTGEMEHMIGUNGS- PFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART 83 BAYBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLL- CONTAINERRÄUME HANDELT.
- V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. IN AUSNAHMEFÄLLEN KÖNNEN WAREN- AUTOMATEN INNERHALB DER WOHN- BLOCKGRUNDSTÜCKE ANGE- BRACHT WERDEN.
 - FEUERUNGSANLAGEN (EINSCHL. OFFENE KAMINE) FÜR FESTE UND FLÜSSIGE BRENNSTOFFE SIND UNZULÄSSIG.

BAUREFERAT
 PLANUNGSBÜRO
 PROF. KÜHN, PROF. MEURER
 UND PARTNER
 AACHEN

DIPL.-ING. LÜDKE
 BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT
 DIPL.-ING. GUTSCHMIDT
 BAUDIREKTOR

TECHN. AMTSRAT MUSMANN
 SACHBEARBEITER

SCHWEINFURT, DEN 15. 12. 1977

AM 20.12.1977 HAT DER STADTRAT DIE AUFSTELLUNG DES BPL BESCHLOSSEN UND DIE GRENZEN SEINES KÜNFTIGEN GELTUNGSBEREICHES FESTGESETZT.

NACH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTS- BLATT VOM 11.12.1977... LAG DER BPL VOM 11.12.1977 BIS 21.12.1977... FÜR DIE DAUER EINES MONATS ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME AUS.

GEMEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG.

MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 17.12.1977 WURDE ÜBER DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN ENTSCHEIDEN.

MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 11.12.1977... WURDE DER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SCHWEINFURT, DEN ...

PETZOLD
 OBERBÜRGERMEISTER

VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT VOM ... 14.379 ... IN KRAFT GETRETEN ... 14.379 ...

FLÄCHE, DIE VON DER GE- NEHMIGUNG ANGEWENDET WURDE