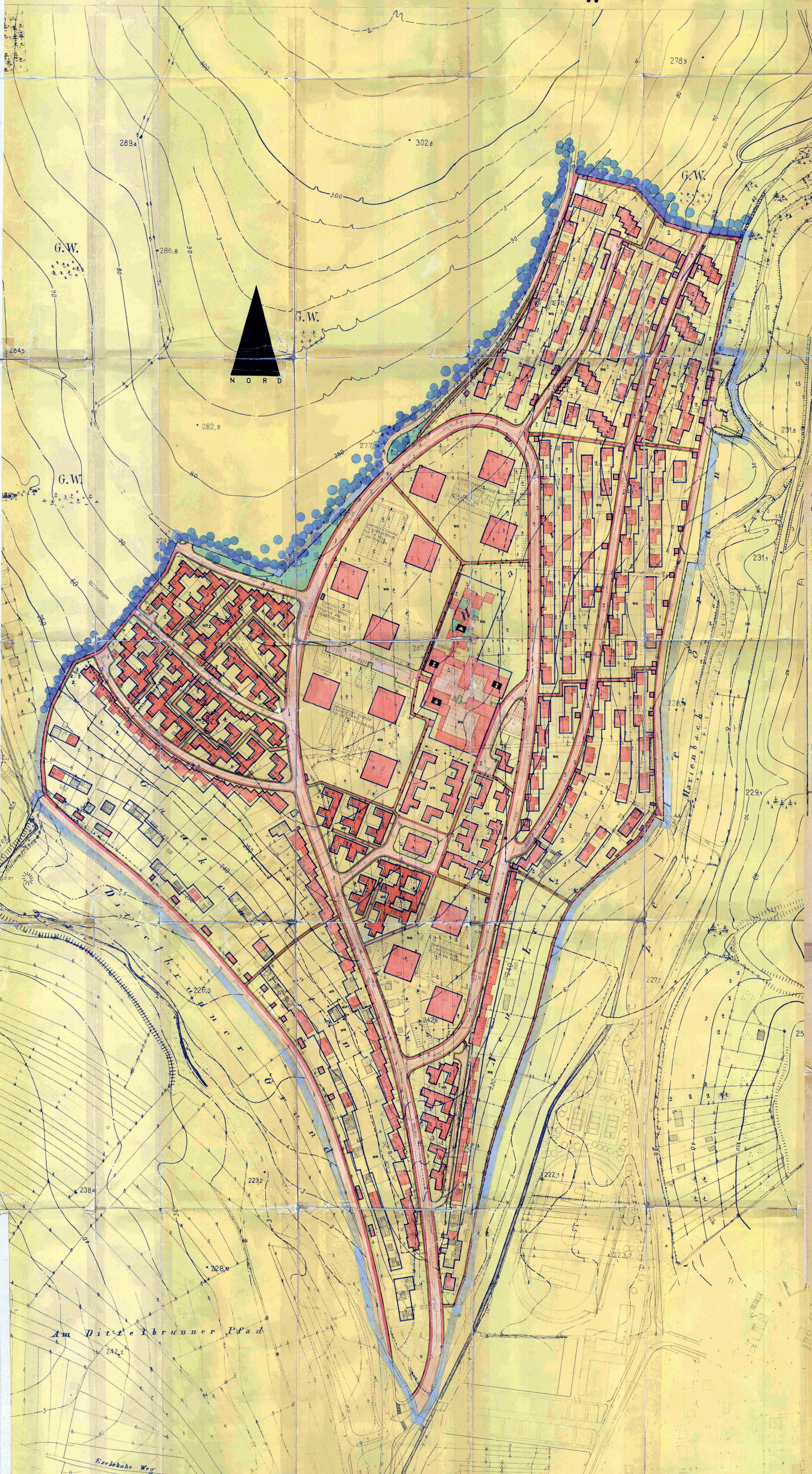
BEBAUUNGSPLAN „HAARDT"



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET HAARDT NR. N 15a

GEMARKUNG SCHWEINFURT

MASSTAB 1/1000

- PLANUNGSBEREICHSGRENZE
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZEN
- GEMARKUNGSGRENZE
- ABGRENZUNG ZWISCHEN ALLGEMEINEN - UND REINEN WOHNGEBIETEN
- UMLEGUNGSGEBIETSGRENZE
- GRENZE DER WEITEREN SCHUTZZONE DES WASSERFASSUNGSGEBIETES
- DACHNEIGUNG
- FLD FLACHDACH
- FIRSTRICHTUNG
- GESCHOSSZAHL
- GESCHOSSZAHL BEI HANGBEBAUUNG
- RAMPEN GEM. § 9/1 GaV: 10 % AUSSEN 10 % INNEN
- T TANKSTELLE
- G GARAGE
- KG KELLERGARAGE
- F FUSSWEG
- STRASSENHÖHENKOTE
- GHK GEHSTEIGHINTERKANTE
- LR LEITUNGSRECHT (§ 9/1/21 BBauG) ZUGUNSTEN DES OBERLIEGERS FÜR ABWASSER- UND ENTWÄSSERUNG UND VERSORGUNGSLEITUNGEN
- P PARKPLATZ PRIVAT
- Pö PARKPLATZ ÖFFENTLICH
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- SICHTFLÄCHEN - BEPFLANZUNG 0,7 m HOCH, BEZOGEN AUF GHK
- PRIVATE FREIFLÄCHEN
- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- REGENKLÄRANLAGE
- DRUCKERHÖHUNGSANLAGE

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS GEBIET IST REINES WOHNGEBIET. § 3 ABS. 3 BNV IST NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. DAS ZENTRUM UND DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 7122/2 DER GEMARKUNG SCHWEINFURT (VORHANDENER GASTSTÄTTENBETRIEB) SIND ALLGEMEINES WOHNGEBIET. § 4 ABS. 3 NR. 2, 4 UND 6 BNV IST NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
2. ZULÄSSIG SIND IM REINEN WOHNGEBIET NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND MEHRGESCHOSSIGE PUNKTHÄUSER, TERRASSENHÄUSER UND SOLCHE WOHNGEBÄUDE, BEI DENEN IM ZEITPUNKT DES INKRAFTTRETENS DES BEBAUUNGSPLANES MEHR ALS 2 WOHNUNGEN VORHANDEN SIND.
3. IM REINEN WOHNGEBIET SIND WERBEANLAGEN UNZULÄSSIG.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
   a) DURCH BAUGRENZEN
   b) DURCH GESCHOSSZAHLEN
   c) DURCH GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL BETRÄGT FÜR GRUNDSTÜCKE MIT MEHRGESCHOSSIGEN PUNKTHÄUSERN UND IM ZENTRUM 1,0. IM ÜBRIGEN 0,4.
   d) DIE FLÄCHE VON UNTERGESCHOSSEN, DIE VOLLGESCHOSSE I. S. DES ART. 2 ABS. 5 DER BAYER. BAUORDNUNG DARSTELLEN, WERDEN MIT 50 V. H. AUF DIE NACH BUCHST. C ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE ANGERECHNET.
2. AUSNAHMEN VON DER FÜR DIE JEWEILIGE TALSEITE FESTGESETZTEN GESCHOSSZAHL KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRSANLAGEN GELÄNDEVERÄNDERUNGEN NOTWENDIG WERDEN, DIE BEI EINHALTUNG DER MAX. GESCHOSSZAHL EINE ANPASSUNG DER GEBÄUDE AN DIE HÖHENLAGE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGE NICHT ERMÖGLICHEN WÜRDEN.

III. BAUWEISE

1. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE, SOWEIT NICHT DURCH PLANZEICHEN DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT IST.
2. GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HIERFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.
3. VOR NOTWENDIGEN FENSTERN VON AUFENTHALTSRÄUMEN GENÜGEN ABSTANDSFLÄCHEN MIT EINER TIEFE NACH ART. 6 ABS. 3 NR. 1 BayBO.
4. BEI WOHNGEBÄUDEN MIT EINEM GESCHOSS AN DER BERGSEITE DARF DIE FUSSBODENOBERKANTE DIESES GESCHOSSES NICHT MEHR ALS 15 cm ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE ODER ÜBER DER HÖHE DER BERGSEITIG ANGRENZENDEN STRASSE LIEGEN.

IV. GESTALTUNG UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. DACHAUFBAUTEN UND DER AUSBAU VON DACHGESCHOSSEN SIND UNZULÄSSIG, WENN DIE DACHNEIGUNG WENIGER ALS 40° BETRÄGT. DIE BREITEN VON DACHAUFBAUTEN DÜRFEN ZUSAMMEN DAS MASS VON 50 % DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI WALMDÄCHERN IST DIE DACHLÄNGE, GEMESSEN IN HALBER HÖHE DES DACHES, MASSGEBEND. AN DEN GIEBELSEITEN VON WALMDÄCHERN SIND DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG.
2. DOPPELHÄUSER, FÜR DIE EIN GENEIGTES DACH FESTGESETZT IST, SIND IM GLEICHEN QUERSCHNITT ZU ERSTELLEN.
3. GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND ALS UNTERIRDISCHE ANLAGEN HERZUSTELLEN. DIES GILT NICHT FÜR DIE GEMEINSCHAFTSGARAGE DER WINKELHAUSGRUPPE.
4. GARAGEN MÜSSEN FLACHDÄCHER ERHALTEN.
5. EINFRIEDUNGEN SIND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET, AN GRUNDSTÜCKEN VON MEHRGESCHOSSIGEN PUNKTHÄUSERN UND AN VORGÄRTEN UNZULÄSSIG. IM ÜBRIGEN KÖNNEN EINFRIEDUNGEN ALS MASCHENDRAHTZAUN MIT EINER GESAMTHÖHE VON HÖCHSTENS 1,2 m EINSCHLIESSLICH SOCKEL HERGESTELLT WERDEN. SIE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
6. STÜTZMAUERN AN STRASSENBEGRENZUNGEN DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE ERFORDERLICHE HÖCHSTMASS NICHT ÜBERSCHREITEN. AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND INNERHALB DES GRUNDSTÜCKS DÜRFEN STÜTZMAUERN EINE HÖHE VON 1,5 m (BEZOGEN AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE) NICHT ÜBERSCHREITEN, SOWEIT NICHT NACH NR. 7 EINE HÖHERE STÜTZMAUER ERFORDERLICH IST.
7. DIE FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER FLUCHT DER VORDEREN GEBÄUDEWAND SIND AUF STRASSENNIVEAU AUFZUFÜLLEN. SONSTIGE AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN AUF GRUNDSTÜCKEN SIND BIS ZU EINER TIEFE ODER HÖHE VON 1,5 m ZULÄSSIG.
8. OBERIRDISCHE LEITUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

FEUERUNGSANLAGEN FÜR FESTE UND FLÜSSIGE BRENNSTOFFE SIND UNZULÄSSIG.

KAMINE IM ABSTAND<100 m VOM WALDRAND SIND MIT AUSREICHENDEM FUNKENSCHUTZ (PRALLBLECHE) ZU VERSEHEN.

AUFGESTELLT AM 14.7.1966
STADTPLANUNGSAMT
DIPLING. JUTSCHMIDT
STADTBAURAT

BAUVERWALTUNG
DIPL.-ING. KÜSTNER
BERUFSM. STADTRAT

(MUSMANN) SACHBEARBEITER

GENEHMIGT DURCH DEN
VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSS AM 23.2.1967

BESCHLOSSEN DURCH
DEN STADTRAT AM 28.2.1967

(DR. VOLKERMANN) OBERBÜRGERMEISTER

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

Mit / ~~Ohne~~ Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erl. vom 3.4.1968 Nr. IV/3-908 a 8
Würzburg, den 13.7.1968
Regierung von Unterfranken