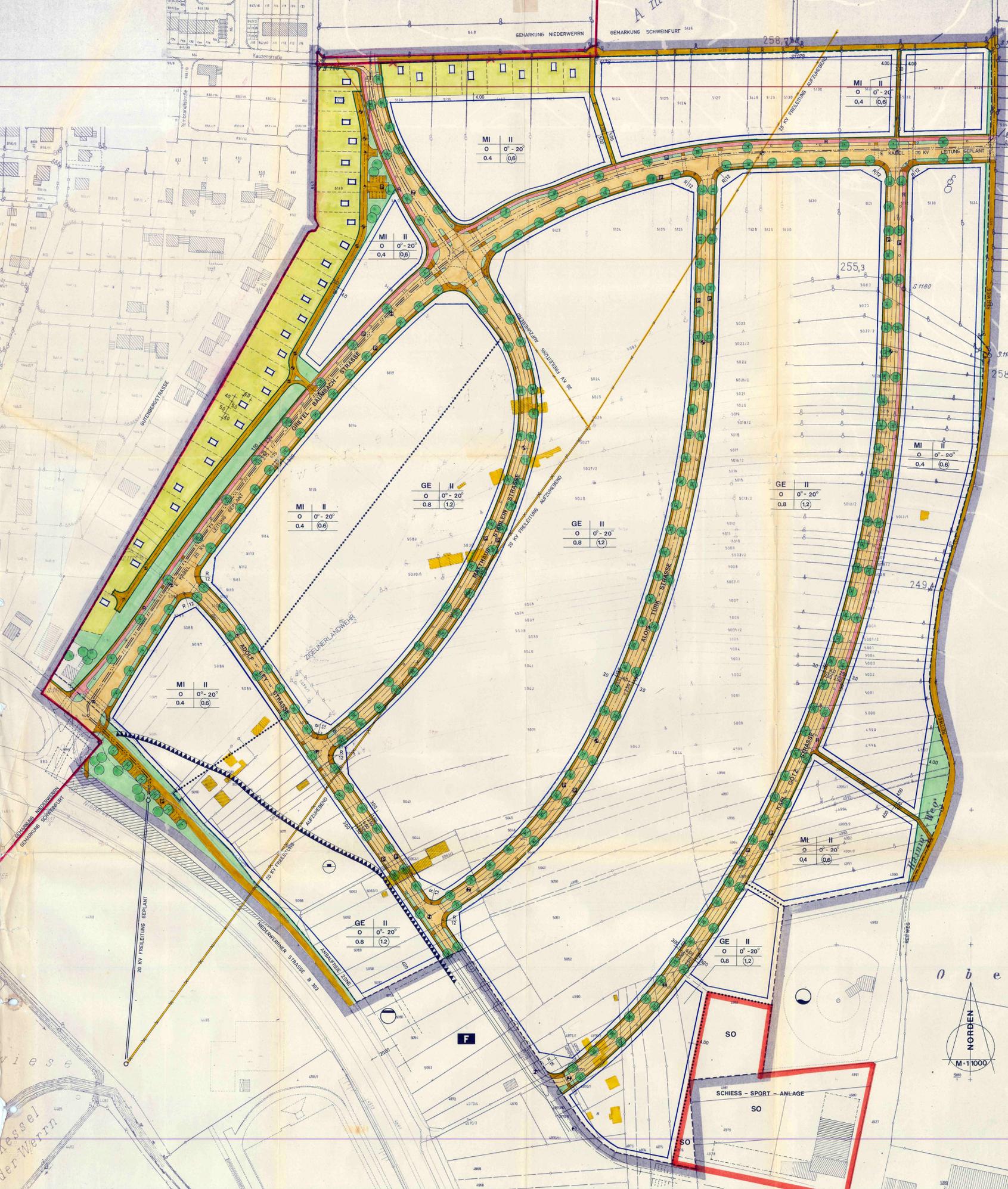


BEBAUUNGSPLAN N 25/II

FÜR DAS GEBIET „AM HAINIG“



- ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**
- A. FÜR FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN (STRASSEN)
 - FUSSWEG
 - RADWEG
 - REITWEG
 - UNTERRÜHRUNG
 - MI MISCHGEBIET
 - GE GEBIET
 - SO SONDERGEBIET
- ERLÄUTERUNG DER PLANHARFEN**
- | GE | II | BAUGEBIET | ANZAHL DER GESCHOSSE |
|-----|--------|-------------------------------|-----------------------------------|
| o | 0°-20° | OFFENE BAUWEISE | DACHNEIGUNG |
| 0.8 | 1.2 | GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS) | GESCHLOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS) |
- II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)**
- (II) ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAUGRENZE
 - BEMESSUNG
 - OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE (PRIVATES GARTENLAND)
 - STRASSENHÖHEN
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 - SICHTFELD
 - TRAFOSTATION
 - P OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - PARKSTREIFEN
 - STRASSENBELEUCHTUNG
 - PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, OHNE BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND STANDORT
 - PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, BINDUNG NACH STÜCKZAHL, ABSTAND UND ERMÄIGEN STANDORT
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
 - WASSERBEHÄLTER
 - PUMPWERK (ABWASSER)
 - FREILEITUNG MIT MASTEN (GEPLANT)
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNG
- B. FÜR HINWEISE**
- GEPLANTE BEBAUUNG
 - BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
 - BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
 - ABZURECHNENDE WOHN- U. NEBENGEBÄUDE
 - BÜSCHUNGSFLÄCHE (Z. B. LÄRMSCHUTZWALL)
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)
 - STADT/GEMEINDEGRENZE SCHWEINFURT/NIEDERWERN
- C. FÜR BODENORDNENDE MASSNAHMEN**
- GRENZE DES UMGEBUNGSGEBIETES
- D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- ANBAUFREIE ZONE NACH § 9 ABS. 1 FSTRG

- E. TEXTHINWEISE**
- DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLARANLAGE ZUGELEITET.
 - HANGRUCKWASSER UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§ 15 ABS. 2 DER STÄDTISCHEN ENTWASSERUNGSANLAGE).
 - DIE VERSORUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
- TEXTFESTSETZUNGEN**
- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MISCHGEBIET (MI) NACH § 6 BAUNVO I. D. F. V. 15.09.1977.
 - DIE NUTZUNGSARTEN NACH § 6 ABS. 3 BAUNVO SIND UNZULÄSSIG.
 - EINZELHANDELSBETRIEBE NACH § 6 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO SIND NUR BIS ZU EINER GESCHLOSSFLÄCHE VON MAX. 400m² ZULÄSSIG.
 - GEWERBEGEBIET (GE) NACH § 8 BAUNVO I. D. F. V. 15.09.1977.
 - AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 BAUNVO (WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSHA- BER UND BETRIEBSLEITER, ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE) SIND ZULÄSSIG.
 - EINZELHANDELSBETRIEBE - AUCH DIE, DIE UNTER 1.2. (MISCHGEBIET) ZULÄSSIG SIND - SIND UNZULÄSSIG.
 - SONDERGEBIET (SO) NACH § 11 BAUNVO I. D. F. V. 15.09.1977 FÜR SPORT- UND ERHOLUNGSANLAGEN.
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE (PRIVATES GARTENLAND) NACH § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUNVO I. D. F. V. 18.08.1976. FESTSETZUNGEN SIEHE V. (BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG FÜR DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE).
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - DURCH GRZ UND GFZ
 - DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHSTGRENZE ODER ZWINGEND FESTGESETZT)
 - DIE TRAUFRÖHDE WIRD AUF MAX. 10,0 M BEGRENZT. AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN STÄDTEBAULICHE UND BAURECHTLICHE GRÜNDE NICHT ENTGEGENSTEHEN.
 - DIE HÖCHSTEN PUNKTE ALLER BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN DAS HÖHENMASS VON 252,00 M Ü. NN NICHT ÜBERSCHREITEN.
- III. BAUWEISE**
- FÜR DAS GEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. SOLLTEN GEBÄUDE AUF BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN ANEINANDER GEBAUT WERDEN, SO MUSSEN SIE DEN GLEICHEN QUERSCHNITT HABEN. AUSNAHMEN KÖNNEN GESTATET WERDEN, WENN DER GRENZANBAU EIN FLACHDACH ERHÄLT UND DIE HOHE VON 4,0 M NICHT ÜBERSCHREITET.
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG (ALLGEMEIN)**
- DIE DACHNEIGUNG WIRD VON 0° - 20° FESTGESETZT. AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN KONSTRUKTIVE MERKMALE DER DACHAUSBILDUNG AUSNAHMEN VERLANGEN.
 - DACHGAUPEN, DACHEINSCHNITTE UND KNIESTÜCKE SIND UNZULÄSSIG.
 - ZWISCHEN GARAGEN UND OFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) SIND VORFLÄCHEN VON MIN. 5,0 M TIEFE ANZULEGEN.
 - EINFRIEDRUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE IN DER FLUCHT DER VORDEREN BEBAUUNGSGRENZE AUSFÜHRT WERDEN. BEI AUSFÜHRUNGEN IN MASCHENDIANT IST EINE HINTERPFLANZUNG VORZUNEHMEN. MAUERN SIND IN HELLEN TÖNEN ZU VERPUTZEN, BZH. ZU VERKLINGERN.
 - DIE MAXIMALHÖHE ALLER EINFRIEDRUNGEN BETRÄGT 2,00 M.
 - FLÄCHEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN (STRASSEN, WEGEN ODER PLÄTZEN) SOWIE MIN. 2,0 M BREITE STREIFEN PARALLEL DER SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DÜRFEN WEDER ALS LAGEFLÄCHEN NOCH ALS STELLPLATZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE VERWENDET WERDEN. SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
 - AUSNAHME: SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN DIE TIEFE DER FLÄCHEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN 3,0 M IST, SIND MIN. 3,0 M TIEFE GRÜN STREIFEN IM ANSCHLUSSE AN DIE OFFENTL. VERKEHRSLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
 - BEI DER ANLAGE VON STELLPLÄTZEN IST NACH JEDEM 5. STELLPLATZ EIN BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN.
 - JE 200 M² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MIN. 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN, SOWEIT NICHT DIESE FORDERUNG NACH PKT. 6.2 BEREITS ERFÜLLT IST.
 - ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTSGBUNDENE BAUMARTEN VERWENDET WERDEN.

- V. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG FÜR DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE (PRIVATES GARTENLAND)**
- IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE (PRIV. GARTENLAND) IST JE GRUNDSTÜCK NUR EIN EINGESCHOSSIGES GARTENHAUSCHEN (SCHUTZ- UND GERÄTEHAUSCHEN) MIT EINER ÜBERBAUTEN FLÄCHE EINSCHL. ÜBERDÄCHTER TERRASSE VON MAX. 24,0 M² ZULÄSSIG.
 - ES SIND NUR GARTENHAUSCHEN IN EINFACHER HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG: DACHFORM: PULT- ODER SATTELDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 10° - 30° DACHEINDECKUNG: MATERIAL IN GEDECKTEN, DUNKLEN FARBEN AUSSENFLÄCHEN DER WAENDE: NUR DUNKELFARBENE, DIE NATÜRLICHE MASERUNG DES HOLZES ERHALTENDE HOLZSCHUTZMITTEL LICHTLE RAUHWÖHE: MAX. 2,25 M
 - DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE BETRÄGT 500 M²
 - AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN KFZ-STELLPLATZ AN GEEIGNETER STELLE VORZUSEHEN.
 - UNZULÄSSIG SIND:
 - JEDE ART VON NEBERANLAGEN WIE SCHWIMMBECKEN, SCHUPPEN, KLEINTIERSTÄLLE, HÜDEZWINGER, GASBEHÄLTER UND ÄHNLICHES EINSCHL. NICHTGEMÜHLIGKEITSGEBIETEN ANLAGEN GEN. ART. 66 BABDO
 - FEUERSTÄTTEN ALLER ART
 - DAS ABSTELLEN VON WOHNAHGEN
 - DIE BENÜTZUNG DER GARTENHAUSCHEN ZU DAUERWOHNZWECKEN
 - ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS MAX. 0,75 M ZULÄSSIG.
 - DIE GRUNDSTÜCKE SIND MIT EINEM 1,20 M HOHEN MASCHEN- DRAHTZAUN EINZUFRIEDERN, DIE EINFRIEDRUNGEN SIND SOCKEL- LOS ZU ERRICHTEN UND DICHT MIT HECKEN ZU UMPFLANZEN.
 - JE 100 M² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MIN. 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN. ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTS- GBUNDENE BAUMARTEN VERWENDET WERDEN.
- VI. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERTE NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDRUNGEN DÜRFEN EINE HOHE VON 0,70 M ÜBER GELNDE- HINTERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - FÜR DAS GE-BIET ZWISCHEN DER MATTHÄUS-STÄBLEN-STR. DER ADOLF-LEY-STR. UND DEM MI-GEBIET WIRD EIN MITTLERER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL (EMISSIONSGRENZ- WERT) VON TAGSÜBER 60dB(A) UND NACHTS 45dB(A) FEST- GESETZT. DIE NACHTZEIT BEGINNT UM 22.00 UHR UND ENDET UM 6.00 UHR DER SCHALLLEISTUNGSPEGEL FÜR DAS GESAMTE GEBIET ERGIBT SICH AUS DER SUMME DER JEWEILIGEN FLÄCHEN- BEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL (EMISSIONSGRENZWERTE) UND DEM 10 LOG DER FLÄCHE IN M² DES GE-GEBIETES.
 - AM NÄCHSTMÖGLICHEN WOHNAHME DES NACHBARGRUNDSTÜCKES IM GESAMTEN GE-GEBIET DARF DER IMMISSIONSWERT VON TAGSÜBER 65dB(A) UND NACHTS 50dB(A) NICHT ÜBERSCHRIT- TEN WERDEN.
 - ZWISCHEN GRETTEL-BAUMBACH-STRASSE UND DER GEMARKUNGS- GRENZE NACH NIEDERWERN IST IM BEREICH DER OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE DANN EIN LÄRMSCHUTZWALL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BBaug ZU ERRICHTEN, WENN DIE ZULÄSSIGEN SCHUTZ- PEGEL FÜR DIE WOHNBEBAUUNG IN NIEDERWERN ÜBERSCHRIT- TEN WERDEN.

STADTPLANUNGSAMT
 BAUDIREKTOR
 DIPL.-ING. GUTSCHMIDT
 BAUDIREKTOR

BAUREFERAT
 DIPL.-ING. ROGGATZ
 BEIRATSTADTRAT

DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ
 SACHBEARBEITER

SCHWEINFURT, 29.11.1985
 ERGANZT 03.09.1987

| | |
|---|---|
| 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUS VON 30.07.1985 | 4. BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUS SITZUNGSBESCHLUS VON 29.09.1987 |
| 1a. BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES VON 28.08.1985 | 5. VERÖFFENTLICHUNG VON 22.10.1987 |
| 2. BÜRGERBETEILIGUNG (BESCH VON 30.07.1985 | 6. VERÖFFENTLICHUNG VON 21.12.1987 |
| 2a. BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG VON 28.08.1985 | 6. VERÖFFENTLICHUNG VON 21.12.1987 |

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG
 Mi: Ohne Auflagen genehmigt
 gemäss § 11 BBAug mit 15 vom
 02.10.1987
 Wahrung von 25.10.1987
 Regierung von Unterfranken
 D. Müller