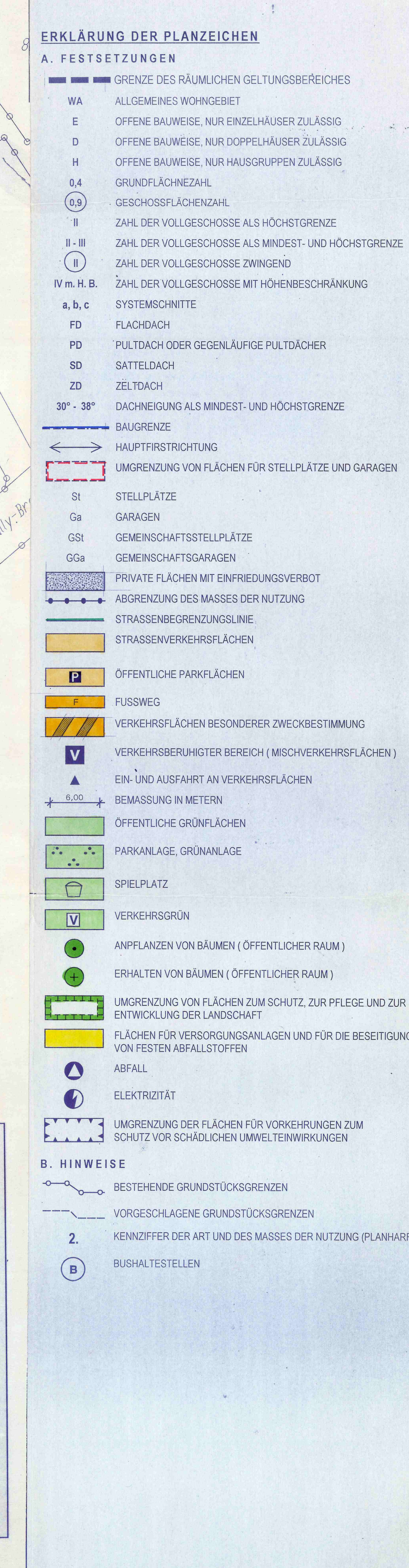




2. GARAGEN, STELL- UND PARKPLÄTZE

2.1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER HIERFÜR FESTGESETZTEN UMGRENZUNGSLINIEN ZULÄSSIG, WOBEI EINE ERWEITERUNG IN DEN ÜBERLIEGERAUFEN GRUNDSTÜCKSLÄSSEN ZULÄSSIG IST. GARAGEN KÖNNEN AUCH ALS ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORT) AUSGEFÜHRT WERDEN. GARAGEN DÜRFEN EINE TIEFE VON 8,00 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.2. GARAGENANLAGEN SIND BEI GEBÄUDEN AB DREI VOLLGESCHOSSE OBERIRDISCH NUR EINGEGOSCHIG ZULÄSSIG, WOBEI DIE ERRICHTUNG EINES PARK-DECKS MÖGLICH IST.

2.3. BEI GARAGEN IN HANGLAGE IST EINE UNTERKELLERUNG ZULÄSSIG.

2.4. DIE DÄCHER DER GARAGEN / CARPORTS SIND ALS FLACHDACH AUSZUFÜHREN UND ZU BEGRÜNEN (EXTENSIV).

2.5. DIE BEFESTIGUNGEN DER STELL- UND PARKPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.

3. EINFRIEDRUNGEN UND VORGÄRTEN

3.1. EINFRIEDRUNGEN (HOLZLATTEN- ODER MASCHENDRAHTZAUN) SIND SOKKELLOS BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,50 METER ZULÄSSIG. EINE HINTERPFLANZUNG IST VORZUHEBEN.

3.2. EINFRIEDRUNGEN BEI GESCHOSSABSTÄTEN MIT MEHR ALS DREI VOLLGESCHOSSE SIND UNZULÄSSIG.

3.3. STELLPLÄTZE MIT DIREKTER ZUFAHRT ZU EINER OFFENTLICHEN VERKEHRS-FLÄCHE DÜRFEN ZU DIESER NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.

3.4. DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN EINFRIEDRUNGSVERBOT SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND DIE GARAGEN- UND STELLPLÄTZFLÄCHEN SOWIE SONSTIGE ZUGANGS- UND AUSGANGSFLÄCHEN.

4. AUFSCHÜTTUNG-EN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

4.1. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN > 1,20 METER SIND UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND GARAGEN- / STELLPLATZANLAGEN. BEI BENACHBARTEN, PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN DAFÜR BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCHÜTTUNG / ABGRABUNG) AN SEITLICHEN UND SONNENWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANZULEGEN. EINE HÖHENDIFFERENZ VON INSGESAMT MAX. 1,20 M ETHER ENTSTEHEN, DIE AUCH DURCH EINE STÜTZMAUER AUSGEGLEICHEN WERDEN KANN.

4.2. STÜTZMAUERN AN STRASSEN - / WEGEBEGRENZUNGEN, DIE HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND OFFENTLICHEN FLÄCHEN AUSGLEICHEN, DÜRFEN EIN HÖHENMASS VON 1,20 METER NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI EINER STÜTZMAUERHÖHE VON > 1,00 METER IST VON DER STRASSE / WEGEBEGRENZUNG EINE MINDESTABSTAND VON 0,75 METER EINZUHALTEN. DIESE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

5. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

5.1. DACHEINSCHNITTE UND KNEISTÖCKE SIND UNZULÄSSIG. ZULÄSSIG IST EIN KONSTRUKTIVES WIDERLAGER BIS 0,50 METER (OBERKANTE ROHFUSSBOSEN DES DACHGESCHOSSES BIS UNTERKANTE SPARENEN - AUSSEN GEMESSEN) - DIE DURCH VOR- BZW. RÜCKSPRUNGE ENTSTEHENDEN WANDELTE OBER DEM ERO-BZW. LETZTEN ROHFUSSBOSEN DÜRFEN EIN MASS VON 1,50 METER (OBERKANTE ROHFUSSBOSEN BIS UNTERKANTE DACHSPARENEN - AUSSEN GEMESSEN -) NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.2. DACHGAUBEN SIND BEI EINER DACHNEIGUNG > 38° UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN ZULÄSSIG : a) DAS BREITENMASS DER EINZELGAUBE DARF MAX 1,50 METER BETRAGEN. b) DIE SUMME ALLER DACHGAUBENBREITEN DARF 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. c) BEI HAUSGRUPPEN SIND DIE GAUBEN IN FORM, GRÖSSE UND GESTALT AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

5.3. ZWISCHENGIEBEL UND ZWISCHENHÄUSER SIND BIS ZU EINER BREITE VON MAX. 3,50 METER ZULÄSSIG, WOBEI DER FIRST MIN. 0,50 METER UNTER DEM FIRST DES HAUPTBÄUKÖRPERS LIEGEN MUSS. EIN ABSTAND VON MIN. 2,00 METER ZWISCHEN DEN GIEBELSTÄNEN DES HAUPTHAUSES EINZUHALTEN.

5.4. DER FIRST RECHTWINKELEIG ANBAUTEN MUSS MIN. 0,50 METER UNTER DEM FIRST DES HAUPTHAUSES LIEGEN.

5.5. UNTERSCHÖRDNETE BAUTEILE (Z.B. WINTERGÄRTEN, PERGOLAN, HAUSEINGANG- ERKER USW.) KÖNNEN VON DER FESTGESETZTEN GESCHÖSSHÖHE, DACHNEIGUNG UND FIRSTSTICHUNG ABWEICHEN, WOBEI AUCH EINE VON PUNKT 5.7 ABWEICHENDE EINDECKUNG ZULÄSSIG IST.

5.6. ALS DACHNEIDUNG SIND BEI DACHNEIGUNGEN > 30° NATURROTE ZIEGEL- ODER DACHSTEINE (FARBBÄHNICH) ZU VERWENDEN.

5.7. GEBÄUDE, DIE AUF BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN ANENANDERGEBAUT WERDEN, SIND MIT GLEICHEM SYSTEMZUGESCHNITT UND GLEICHER DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN.

5.8. DIE FASSADENFLÄCHEN SIND ÜBERWIEGEND MIT HELLEN, ERDFARBENEN FARBTÖNEN AUSZUFÜHREN.

E. SONSTIGE AUFLAGEN UND MASSNAHMEN

1. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN VON DER ELSA-BRANDSTRÖM-STRASSE KÖNNEN AUF DAS ALLGEMEINE WOHN- GEBIET IMMISSIONEN IN FORM VON VERKEHRSLÄRM EINWIRKEN. ZUR KONFLIKTBEWÄLTIGUNG WIRD INNERHALB DER GEGENZEICHNETEN FLÄCHEN EMPFOHLEN, DIE SCHUTZBEDINGUNGEN SCHLAF- UND WOHNRÄUME AUF DER STRASSENABGEWANDTEN SEITE ANZUNORDNEN. KANN DIESER VORSCHLAG NICHT REALISIERT WERDEN, MÜSSEN GEMÄSS DEN ANFORDERUNGEN DER DIN 4109 / 2.10 (IN DEN STRASSENZUGESCHWANDEN UND SEITLICHEN FASSADEN DER GEPLANTEN WOHNREIHE) MASSZULASSMASSNAHMEN IN FORM VON SCHALLSCHUTZFENSTERN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 VORGESEHEN WER- DEN. IM ÜBRIGEN GEBÄUBEREICH SIND DIE BEI NEUBAUTEN AUCH AUS WÄR- MESCHUTZGRÜNDEN ÜBLICHERWEISE EINGEBAUTEN FENSTER DER SCHALL- SCHUTZKLASSE 2 AUSREICHEND.

2. AUSGLEICHS- UND GRÜNDORDNERISCHE MASSNAHMEN 1.1. DER GRÜNDORDNUNGSPLAN MIT SEINEN FESTSETZUNGEN UND PFLANZLISTEN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS. 1.2. DURCH DIE GEPLANTE BEBAUUNG SIND AUSGLEICHSMASSNAHMEN IM SINNE VON NR. 1.4 DER ANLAGEBESTIMMUNGEN ZU VERANLASSEN. DER STADT SCHWEINFURT MIT EINER GRÖSSE VON 4,20 QM AUSSERHALB DES BAUGEBI- TES IM REICH HÖLLENTAL FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.-NRN. 8249 UND 8253, GEMARKUNG SCHWEINFURT, NOTWENDIGE, DIESE SIND AUSSCHLIESSLICH DEN GEPLANTEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUZURECHNEN.

F. TEXTINHELTIGE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BEI AUFTRETEN VON SCHWACHWASSER SOLLTEN DIE KELLERGEOSCHOSSE ALS WASSERDICHTUNG WANN AUSGEFÜHRT WERDEN.

2. BEI DER ANLAGE VON SPIELPLÄTZEN SIND DIE VORGABEN DER DIN 18034 ZU BEACHTEN.

3. SOWEIT BODENFUNDUE AUFTRETEN, SIND DIESE SOFORT DER UNTEREN DENKMAL- SCHUTZBEHÖRDE BEI DER STADT SCHWEINFURT ODER DEM LANDESMAT- TER FÜR DENMALPFLEGE IN WÜRZBURG ANZULEGEN. DER TRÄGER DES VORHA- BENS MUSS EINE SACHGERICHTE AUSGRABUNG DES BODENUNTERSMASS DURCHFÜHREN LASSEN. AUF DIE ERLAUBNISPFICHT GEM. ART. 7.3.1 DENK- MALSCHUTZGESETZ WIRD HINGEWIESEN.

GESETZESGRUNDLAGEN	
1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997	4. BEDEKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 25.07. 2000
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990	5. SATZUNGSBECHLUSS 25.07.2000
4. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.DEZEMBER 1990	
6. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04. AUGUST 1997	
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. OKTOBER 1998	

1 AUFSTELLUNGSBECHLUSS 22.12.1998	4 BEDEKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBECHLUSS 25.07. 2000
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBECHLUSSES 17.02.1999	5 SATZUNGSBECHLUSS 25.07.2000
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 22.12.1998	1 SCHWEINFURT, 28. Sep. 00
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 17.02.1999	2 <i>Meyer</i>
	3
	4
	5 GRESER OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 05.06.- 04.07.2000	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN TAGESZEITUNGEN 04.08.2000
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN TAGESZEITUNGEN 24.05.2000	

STADT SCHWEINFURT

„ZEILBAUM SÜD“

BEBAUUNGSPLAN

IM BEREICH NORDÖSTLICH DES STADTTEILS HOCHFELD SÜDÖSTLICH DER ELSA-BRÄNDSTRÖM-STRASSE IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG SCHWEINFURT

Nr. O 33b

SCHWEINFURT, 20.01.2000
 ERGÄNZT: 19.04.2000
 GEÄNDERT:

BAUREFERAT: _____

STADTPLANUNGSAMT: _____

SACHBEARBEITUNG: _____

DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSSM. STADTRAT

DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER
