

Baubeschränkungen

für das Baugebiet zwischen Niederwerrner Straße - Richard-Wagner-Straße - Friedrich-Stein-Straße - Florian-Geyer-Straße in Schweinfurt.

1. Das Gebiet ist reines Wohngebiet, in dem nur Wohnhausbauten mit den erforderlichen Nebengebäuden (Garagen) errichtet werden dürfen. Ladengeschäfte und Gaststätten dürfen nur in dem eigens hierfür ausgewiesenen Bauquartier erstellt werden. Gewerbebetriebe sind nicht zugelassen.
2. Die Stellung der Nebengebäude ist im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt festzulegen.
3. Bei Eckgrundstücken ist eine Nutzung bis 1/2 der Grundstücksfläche möglich. Für alle anderen Grundstücke müssen 2/3 der Gesamtfläche als Freifläche unbebaut bleiben.
4. Die Anzahl der Geschosse ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Dachneigung wird mit  $38^\circ$  max. festgelegt. Dachaufbauten sind bezüglich ihrer Größe auf ein Minimum zu beschränken. Der Ausbau des Dachgeschosses mit selbständigen Wohnungen, sowie die Erstellung bewohnbarer Neben- oder Rückgebäude ist unzulässig.
5. Häusergruppen sind im gleichen Querschnitt mit gleichen Gesimsen und Dachaufbauten und in gleichwirkenden Materialien zu erstellen. Ferner muß die Dacheindeckung bei Anbauhäusern im gleichen Material und Farbe ausgeführt werden.
6. Ist ein Grundstück mit irgendwelchen Rechten (Licht-, Trauf-, Fahr- und Gehrecht) belastet, muß dies als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.
7. Die Vorgärten sind zweckentsprechend zu unterhalten. In ihnen ist die Erstellung von Bauwerken aller Art (auch nichtgenehmigungspflichtige) sowie die Aufstellung von Schaukästen, Werbezeichen usw. nicht gestattet.

Schweinfurt, den  
S t a d t r a t  
Verwaltungs- und Bausenat  
I.V.

(Wichtermann) Bürgermeister

Abdruck



Nr. IV/3-906 b 67.

Betreff: Festsetzung von Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Hohmannstraße, Florian-Geyer-Straße und Johann-Sebastian-Bach-Straße sowie für die Grundstücke Pl.Nrn.3952, 3953 und 3991 in Schweinfurt.

In vorbezeichneter Sache

erläßt die Regierung von Unterfranken auf Grund der §§ 1-5, 58 und 59 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 17.2.1901 (BayBS II S.446) folgenden

B e s c h e i d :

- 1.) Auf Antrag der Stadt Schweinfurt werden die Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Hohmannstraße, Florian-Geyer-Straße und Johann-Sebastian-Bach-Straße sowie für die Grundstücke Pl.Nrn. 3952, 3953 und 3991 nach Maßgabe des Baulinienplanes des Stadtplanungsamtes Schweinfurt vom 11. Dezember 1959 festgesetzt und etwa entgegenstehende Baulinien aufgehoben.
- 2.) Kosten werden nicht angesetzt.

G r ü n d e :

Der Stadtrat Schweinfurt hat die Festsetzung der Baulinien und Baubeschränkungen nach dem Baulinienplan vom 11. Dezember 1959 beantragt. Zur Entscheidung über den Antrag ist die Regierung von Unterfranken gemäß § 58 Abs.2 BayBO zuständig.

Der Baulinienplan vom 11. Dezember 1959 hat während der Zeit vom 29. Februar 1960 bis 14. März 1960 öffentlich aufgelegt. Die Planaufgabe ist im Amtsblatt der Stadt Schweinfurt vom 27. Februar 1960 veröffentlicht worden. Die aus den Akten bekannten Beteiligten wurden nachweislich zur Planeinsichtnahme aufgefordert und auf die Folgen des Versäumnisses der Einspruchsfrist hingewiesen.

Die Erbengemeinschaft Bruno Schubert legte am 10.3.1960 fristgemäß Einspruch ohne nähere Begründung gegen den o.a. Baulinienplan ein. Dieser Einspruch wurde am 7.4.1960 zurückgenommen. Damit wird die Zustimmung aller Beteiligten auf Grund des § 61 Abs.1 BayBO als gegeben erachtet.

Die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen des § 61 BayBO sind erfüllt.

Das in Frage stehende Gebiet ist bereits zum größten Teil bebaut. Die festgesetzten Baulinien und Baubeschränkungen sollen dazu dienen, die weiträumige, den neuzeitlichen städtebaulichen Anforderungen entsprechende bestehende Bebauung zu sichern und die künftige Bebauung dem Baubestand harmonisch einzufügen. Die Straßenführungen haben je nach ihrer Zweckbestimmung als innerstädtische Durchgangsstraßen oder reine Wohnerschließungsstraßen verschiedene Straßenbreiten erhalten. Für den ruhenden Verkehr ist sowohl auf den Baugrundstücken selbst, als auch auf den breiteren Straßen und platzartigen Erweiterungen genügend Raum zur Verfügung.

Die dem Baugelände südlich anliegende städtische Fläche ist als Volksfestplatz und Parkplatz für das nahegelegene Sportstadion vorgesehen. Der vorliegende Baulinienplan vom 11.12.1959 erstreckt sich jedoch nicht auf dieses Gebiet und sagt über Art der Nutzung dieses Geländes nichts aus, so daß im vorliegenden Verfahren Einwendungen in dieser Hinsicht nicht mehr geltend gemacht werden können. Die bei der Erstaufgabe des inzwischen geänderten Baulinienplanes vom 17. Juli 1959 diesbezüglich erhobenen Einsprüche sind daher durch das neu eingeleitete Festsetzungsverfahren hinfällig geworden.

Die vorstehende Entscheidung wurde überwiegend im öffentlichen Interesse getroffen. Kosten bleiben deshalb gemäß Art.3 Abs. 1 Ziff.2 des Bayer.Kostengesetzes vom 17.12.1956 (BayBS III S.442) außer Ansatz.

#### Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schrift-

lich oder zur Niederschrift bei der unterfertigten Regierung von Unterfranken in Würzburg, Peterplatz 9, einzulegen.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Würzburg, Stephanstraße 2, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist; sie kann nur bis zum Ablauf eines Jahres seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn die Klageerhebung vor Ablauf der Jahresfrist wegen höherer Gewalt unmöglich war oder unter den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unterblieben ist. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Würzburg, den 20. Oktober 1960.

Regierung von Unterfranken.

I. A.

gez.

( S c h m i d t ) .  
Regierungsbaurat .

Baubeschränkungen

für das Baugebiet zwischen Niederwerrner Straße - Richard-Wagner-Straße - Friedrich-Stein-Straße - Florian-Geyer-Straße in Schweinfurt.

1. Das Gebiet ist reines Wohngebiet, in dem nur Wohnhausbauten mit den erforderlichen Nebengebäuden (Garagen) errichtet werden dürfen. Ladengeschäfte und Gaststätten dürfen nur in dem eigens hierfür ausgewiesenen Bauquartier erstellt werden. Gewerbebetriebe sind nicht zugelassen. */ genehmigt Baugebiet ?*
2. Die Stellung der Nebengebäude ist im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt festzulegen. */ nicht genehmigt Baugebiet*
3. Bei Eckgrundstücken ist eine Nutzung bis 1/2 der Grundstücksfläche möglich. Für alle anderen Grundstücke müssen 2/3 der Gesamtfläche als Freifläche unbebaut bleiben.
4. Die Anzahl der <sup>17</sup> Geschoße ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Dachneigung wird mit 38° max. festgelegt. Dachaufbauten sind bezüglich ihrer Größe auf ein Minimum zu beschränken. Der Ausbau des Dachgeschosses mit selbständigen Wohnungen, sowie die Erstellung bewohnbarer Neben- oder Rückgebäude ist unzulässig. */ nicht erlaubt*
5. Häusergruppen sind im gleichen Querschnitt mit gleichen Gesimsen und Dachaufbauten und in gleichwirkenden Materialien zu erstellen. Ferner muß die Dacheindeckung bei Anbauhäusern im gleichen Material und Farbe ausgeführt werden.
6. Ist ein Grundstück mit irgendwelchen Rechten (Licht-, Trauf-, Fahr- und Gehrecht) belastet, muß dies als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.
7. Die Vorgärten sind zweckentsprechend zu unterhalten. In ihnen ist die Erstellung von Bauwerken aller Art (auch nichtgenehmigungspflichtige) sowie die Aufstellung von Schaukästen, Werbezeichen usw. nicht gestattet.

Schweinfurt, den 7. März 1956

S t a d t r a t  
Verwaltungs- und Bausenat  
I.V.

  
(Wichter) Bürgermeister

Abdruck



Nr. IV/3-906 b 67.

Betreff: Festsetzung von Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Hohmannstraße, Florian-Geyer-Straße und Johann-Sebastian-Bach-Straße sowie für die Grundstücke Pl.Nrn.3952, 3953 und 3991 in Schweinfurt.

In vorbezeichneter Sache

erläßt die Regierung von Unterfranken auf Grund der §§ 1-5, 58 und 59 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 17.2.1901 (BayBS II S.446) folgenden

B e s c h e i d :

- 1.) Auf Antrag der Stadt Schweinfurt werden die Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Hohmannstraße, Florian-Geyer-Straße und Johann-Sebastian-Bach-Straße sowie für die Grundstücke Pl.Nrn. 3952, 3953 und 3991 nach Maßgabe des Baulinienplanes des Stadtplanungsamtes Schweinfurt vom 11. Dezember 1959 festgesetzt und etwa entgegenstehende Baulinien aufgehoben.
- 2.) Kosten werden nicht angesetzt.

G r ü n d e :

Der Stadtrat Schweinfurt hat die Festsetzung der Baulinien und Baubeschränkungen nach dem Baulinienplan vom 11. Dezember 1959 beantragt. Zur Entscheidung über den Antrag ist die Regierung von Unterfranken gemäß § 58 Abs.2 BayBO zuständig.

Der Baulinienplan vom 11. Dezember 1959 hat während der Zeit vom 29. Februar 1960 bis 14. März 1960 öffentlich aufgelegt. Die Planaufgabe ist im Amtsblatt der Stadt Schweinfurt vom 27. Februar 1960 veröffentlicht worden. Die aus den Akten bekannten Beteiligten wurden nachweislich zur Planeinsichtnahme aufgefordert und auf die Folgen des Versäumnisses der Einspruchsfrist hingewiesen.

Die Erbengemeinschaft Bruno Schubert legte am 10.3.1960 fristgemäß Einspruch ohne nähere Begründung gegen den o.a. Baulinienplan ein. Dieser Einspruch wurde am 7.4.1960 zurückgenommen. Damit wird die Zustimmung aller Beteiligten auf Grund des § 61 Abs.1 BayBO als gegeben erachtet.

Die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen des § 61 BayBO sind erfüllt.

Das in Frage stehende Gebiet ist bereits zum größten Teil bebaut. Die festgesetzten Baulinien und Baubeschränkungen sollen dazu dienen, die weiträumige, den neuzeitlichen städtebaulichen Anforderungen entsprechende bestehende Bebauung zu sichern und die künftige Bebauung dem Baubestand harmonisch einzufügen. Die Straßenführungen haben je nach ihrer Zweckbestimmung als innerstädtische Durchgangsstraßen oder reine Wohnerschließungsstraßen verschiedene Straßenbreiten erhalten. Für den ruhenden Verkehr ist sowohl auf den Baugrundstücken selbst, als auch auf den breiteren Straßen und platzartigen Erweiterungen genügend Raum zur Verfügung.

Die dem Baugelände südlich anliegende städtische Fläche ist als Volksfestplatz und Parkplatz für das nahegelegene Sportstadion vorgesehen. Der vorliegende Baulinienplan vom 11.12.1959 erstreckt sich jedoch nicht auf dieses Gebiet und sagt über Art der Nutzung dieses Geländes nichts aus, so daß im vorliegenden Verfahren Einwendungen in dieser Hinsicht nicht mehr geltend gemacht werden können. Die bei der Erstaufgabe des inzwischen geänderten Baulinienplanes vom 17. Juli 1959 diesbezüglich erhobenen Einsprüche sind daher durch das neu eingeleitete Festsetzungsverfahren hinfällig geworden.

Die vorstehende Entscheidung wurde überwiegend im öffentlichen Interesse getroffen. Kosten bleiben deshalb gemäß Art.3 Abs. 1 Ziff.2 des Bayer.Kostengesetzes vom 17.12.1956 (BayBS III S.442) außer Ansatz.

#### Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schrift-

lich oder zur Niederschrift bei der unterfertigten Regierung von Unterfranken in Würzburg, Peterplatz 9, einzulegen.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Würzburg, Stephanstraße 2, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist; sie kann nur bis zum Ablauf eines Jahres seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn die Klageerhebung vor Ablauf der Jahresfrist wegen höherer Gewalt unmöglich war oder unter den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unterblieben ist. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Würzburg, den 20. Oktober 1960.

Regierung von Unterfranken.

I. A.

gez.

( S c h m i d t )  
Regierungsbaurat .

I. Abdruck der RE vom 20.10.1960 Nr. IV/3 - 906 b 67 an nachfolgend aufgeführte Beteiligte

✓ 1. Wiederaufbau-GmbH	Schweinfurt	Ludwigstraße 8	
✓ 2. Gagfah	München	Lessingstraße 11	
✓ 3. Ruder, Günther u. Jutta	Schweinfurt	Gerhart-Hauptmann-Str.	11
✓ 4. Steinseifer G. u. E.	"	" " "	11
✓ 5. Weirog	"	Obere Weiden 143	
✓ 6. Theuer, Erwin	"	Gerhart-Hauptmann-Str.	11
✓ 7. Münch, Hans u. Emmi	"	" " "	13
✓ 8. Zintl, Ernst u. Ingrid	"	" " "	13
✓ 9. Paul, Robert u. Hedwig	"	" " "	13
✓ 10. Krumnow, Gustav u. E.	"	" " "	13
✓ 11. Lang, G. u. I.	"	" " "	13
✓ 12. Bauverein Schweinfurt	"	Josef-Säckler-Str.	2
✓ 13. Postbaugenossenschaft	"	Kilian-Göbel-Str.	1
✓ 14. <del>D. Schel, Hans</del>	"	Florian-Geyer-Str.	8 1/2
✓ 15. Gaßmann, Ernst	"	Friedenstraße	24
✓ 16. Wohnungs- u. Siedlungs- genossenschaft	Nürnberg	Cranachstraße	13
✓ 17. Kreissparkasse Schwft.	Schweinfurt	Jägersbrunnen	5
✓ 18. Bretscher, Ludwig	"	Haydnstraße	1
✓ 19. Müller, Christian	"	Haydnstraße	7
✓ 20. Raasch, Liselotte	"	"	9
✓ 21. Erbgem. Sachs-Vogel z. Hd. Dr. Sachs, Erich	"	Franz-Liszt-Straße	4
✓ 22. Gottwalt, Liborius	"	Haydnstraße	5
✓ 23. Hüpfer, Otto	"	"	3
✓ 24. Winkler, Fr. u. E.	"	Nikol.-Hofmann-Str.	15
✓ 25. Wawrzyniak, J. u. A.	"	Gerhart-Hauptmann-Str.	11
✓ 26. Heck, Fridolin u. Brunh.	"	" " "	13
✓ 27. Müller, Gustav u. Else	"	" " "	13
✓ 28. Kiesel, Albert u. H.	"	" " "	11
✓ 29. Klier, Oskar u. Lydia	"	" " "	13
✓ 30. Modler, Johanna	"	Ernst-Sachs-Str.	106
✓ 31. Gemeinn. Deutsche Wohnungsbaugesellsch.	<del>München 15 Hammelburg</del>	<del>Linowstr. 93 Friedrich-Müller-Str.</del>	<del>7</del>
✓ 32. Haagen, Rosa	Schweinfurt	Wilhelmstraße	14
✓ 33. Union Wohnbau KG	"	Luitpoldstraße	10
✓ 34. Evang. Kirchenverwaltung	"	Martin-Luther-Platz	6
✓ 35. Leininger, Edmund	"	Neutorstraße	13
✓ 36. Erbgem. Hoffmann z. Hd. Bredebusch, Emil	"	Gartenstraße	16 1/2
✓ 37. Schubert, Bruno	Frankfurt	Wendelsweg	64
✓ 38. Krackhard, Hans	Schweinfurt	Metzgergasse	12
✓ 39. Freistaat Bayern z. Hd. d. Außenstelle Würzburg des bisherigen Bayer. Landesamtes für Vermögensverwaltung und Wiedergutmachung	Würzburg	Ludwigstraße	
✓ 40. Stadt Schweinfurt - Liegenschaftsamt			

II. Wvl. m. E. od. am 10.12.60  
bei Verw. II

Schweinfurt, den 10.11.1960  
Verwaltung II

gef. befördert  
10. NOV. 1960  
Hauptamt

*Güttel*