

gültig

Betreff: Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen Niederwernerstrasse, Richard-Wagnerstrasse, Steinstrasse, Moritz -Fischerstrasse.

Baubeschränkungen.

- I.) Das Gebiet gilt als gemischtes Baugebiet, in dem das Reihenhause bzw. Mehrfamilienhäuser neben öffentlichen Gebäuden vorherrschen.
Nicht zugelassen sind jedoch gewerbliche Betriebe, die durch Lärm, Geräusch, Russ und dergleichen die Nachbarschaft belästigen; ausserdem Tierzüchtereien und Handelsstallungen.
- II.) In jedem Anwesen muss die unüberbaute Fläche mindestens zweimal so gross sein als die überbaute Fläche .
- III.) Zugelassen sind Gebäude, die aus einem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen bestehen. Ausgenommen ist der Baublock Niederwernerstrasse, Moritz-Fischerstrasse, Goethestrasse.
In diesem können nur Gebäude, die aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss bestehen, errichtet werden.
An der Strasse 113 dürfen nur Nebengebäude, die nicht zu Wohnzwecken dienen und deren Traufhöhe 3,50 m nicht übersteigt, erstellt werden.
- IV.) Die Errichtung von bewohnbaren Rückgebäuden ist nicht gestattet. Die Baupolizeibehörde behält sich entsprechende Auflagen zur Errichtung von Einstellräumen für Fahrzeuge vor.
- V.) Die endgültige Festlegung der Stellung, Staffelung, äusseren Gestaltung etc. der Gebäude soweit dies nicht im Baulinien- bzw. Bebauungsplan und den Baubeschränkungen festgesetzt ist, behält sich die Baupolizeibehörde vor.

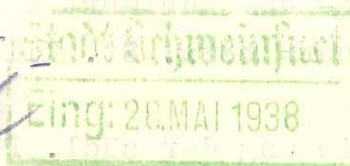
Schweinfurt, den 30. Oktober 1937
Stadterweiterungs-und Baupolizeiamt:

Regierung von Unterfranken und Aschaffenburg.

(Regierungskassenamt: Guthaben bei der Bayer. Staatsbank Würzburg,
ferner Postcheckkonto Nürnberg Nr. 6708.)

An
den Herrn Oberbürgermeister
der Stadt

Schweinfurt.



Stadttr. Kitzingen a.M.
Eing. 27. MAI 1938
Nr. *Gmlafer*

Betreff:

Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen Niederwerrnerstraße, Richard Wagnerstr., Steinstraße und Moritz Fischerstraße.

Zur Vorlage vom 2.3.38 Nr.258.

Beilagen:

Die der Vorlage und eine Deckblattthandskizze.

Dem Baulinien- und Bebauungsplan vom 30.Okt.37 für das von der Niederwerrherstraße- Richard Wagnerstraße, Steinstraße und Moritz Fischerstraße umschlossene Baugebiet sowie den hierfür aufgestellten Baubeschränkungen gleichen Datums wird unter dem Vorbehalt der Ergänzung der Unterlagen im Sinne der nachfolgenden Ausführungen und der Deckblattskizze zugestimmt.

Die besonderen Verhältnisse in Schweinfurt hinsichtlich der großen Zahl von Verkehrsmitteln aller Art und der sich daraus ergebenden Notwendigkeit zur rechtzeitigen Bereitstellung entsprechender Einstellräume sind im Bebauungsplan für das obengenannte Gebiet noch geeignet zu berücksichtigen. Die Hofräume im Block St. Kilian- Wagner- Stein- und Jehlestraße wie auch das zwischen Wagnerstraße und Berufsschule liegende ^{Neu-}Baugelände geben die Möglichkeit zur Einstellung von Kraftwagen- und Fahrradhallen. Für den erstgenannten Block bzw. für dessen rückwärtige Bebauung sind bereits Zu- und Abfahrtswege vorgesehen, doch bedürfen sie noch verkehrstechnisch besserer Aus-

gestaltung durch Verbreiterung und Ausrundung der Innenkurven; wünschenswert ist weiterhin für den Innenblock des Bauquartiers eine Ausgangsmöglichkeit zum mindesten für Fußgänger und Radfahrer nach der Wagnerstr. (s. Deckblatt). Ein- und Ausfahrt für den östlich anschließenden Baublock nach der Wagner- bzw. St. Kilianstraße bereitet keine Schwierigkeiten.

Unerläßlich ist die Schließung der südl. Platzwand an der St. Kilianstraße gegenüber der großen Grünfläche; ist eine Verlängerung des Baukörpers und ^{Zusammenbau mit} dem Nordsüdtrakt an der Jehlestraße nicht möglich, so müssen beide Trakte mindestens durch eine Mauer verbunden werden; eine Einfahrt ist in jedem Falle möglich.

Verschiedene blaue Baulinien, so für den gesamten Block zwischen Steinstr., Moritz-Fischerstr., St. Kilianstr. und Wagnerstr., desgl. für den Baublock der Goetheschule, sind durch rote Baulinien zu ersetzen. Die Fortsetzung der Straßenflucht an der ca. 20 m breiten St. Kilianstr. nach Westen unter Ausnützung der Einfriedigung zum Anbau von Einstellhallen, falls die Südseite des Schulgeländes nicht für eigentliche Schulzwecke vorbehalten bleiben sollte, ist geboten. Eine Bepflanzung des Gehsteiges an dieser Stelle erscheint als Ersatz für den an dieser Stelle allenfalls entbehrlichen Vorgarten zweckmäßig. Für den nördlichen Teil der Wagnerstraße dürfte mit Rücksicht auf den an der Verbindungsstelle zwischen Töchter- und Goetheschule vorgesehenen Abschluß eine Straßenbreite von 8,5 m - nicht 13 m wie es der Bebauungsplan im Gegensatz zum Baulinienplan vorsieht - genügen.

Kleine Unterschiedlichkeiten zwischen Bebauungs- und Baulinienplan sind zu beseitigen, der Bebauungsplan durch Eintrag von Höhenkoten in den Straßen und Fußwegen zu vervollständigen.

Bezüglich der Baubeschränkungen für das obengenannte Baugebiet wird bemerkt:

Zu I. Satz 1 ist zu ergänzen mit folgendem Nachsatz: in dem das Reihenhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser neben öffentlichen Gebäuden vorherrschen. Zu Zi. IV ist ergänzend beizufügen: Die Baupolizeibehörde behält sich entsprechende Auflagen zur Errichtung von Einstellräumen für Fahrzeuge vor.

Zi. V ist wie folgt zu ändern: "Die endgültige Festlegung der Stellung, Staffelung, äußeren Gestaltung etc. der Gebäude soweit dies nicht im Baulinien- bzw. Bebauungsplan u. den Baubeschränkungen festgesetzt ist, behält sich die Baupolizeibehörde vor."

Pläne und Baubeschränkungen sind entsprechend zu ergänzen und nach

Durchführung des Verfahrens gem. § 64 BO., das mit Rücksicht auf den öffentlich rechtlichen Charakter der Festsetzung nicht umgangen werden kann - soweit keine Beschwerde erhoben wird nach Eintritt der Rechtskraft - je in doppelter Fertigung zur amtlichen Bestätigung vorzulegen.

Die Kosten des Verfahrens fallen der Stadt Schweinfurt zur Last (§ 79 BO.); eine Gebühr bleibt außer Ansatz (§ 79 BO. Art. 3 Zi.1 KG.).

J.V.

R. Müller