

Nr. IV/3-906 b 17.

Betreff: Festsetzung von Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Breite Wiese u. Lindenbrunnenweg 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 Breite Wiese und Lindenbrunnenweg in Schweinfurt nach Maßgabe des Baulinienplanes des Stadtplanungsamtes Schweinfurt vom 14.9.1960 festgesetzt und etwa entgegenstehende Baulinien und Baubeschränkungen aufgehoben.
- 2.) Der Einspruch der Beteiligten Hermann und Betty Hederich, Grundstück Pl.Nr.6923, wird zurückgewiesen.
- 3.) Kosten werden nicht angesetzt.

G r ü n d e :

Der Stadtrat Schweinfurt hat die Festsetzung der Baulinien und Baubeschränkungen nach dem Baulinienplan vom 14. September 1960 beantragt. Zur Entscheidung über den Antrag ist die Regierung von Unterfranken gemäß § 58 Abs.2 BayBO zuständig.

Der Baulinienplan vom 14. September 1960 hat während der Zeit vom 28.12.1960 bis 11.1.1961 öffentlich aufgelegt. Die Planauflage ist im Amtsblatt der Stadt Schweinfurt vom 24.12.1960 veröffentlicht worden. Die aus den Akten bekannten Beteiligten wurden nachweislich zur Planeinsichtnahme aufgefordert und auf die Folgen des Versäumnisses der Einspruchsfrist hingewiesen.

Während der Planaufgabe wurden 2 Einsprüche erhoben. Dem Einspruch der Fa. Leimeister konnte seitens der Stadt Schweinfurt durch Änderung der Bebauungshöhe entsprochen werden. Der Einspruch vom 4. 1.61 wurde sodann laut Niederschrift vom 3.2.61 zurückgezogen. Die Zustimmung der übrigen Beteiligten wird auf Grund des § 61 Abs. 1 BayBO als gegeben erachtet.

Die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen des § 61 BayBO sind erfüllt.

Die Baulinien und Baubeschränkungen vom 14.9.1960 für eine Teilfläche zwischen dem Lindenbrunnenweg und dem Feldweg "Breite Wiese" schaffen die rechtlichen Voraussetzungen für eine den heutigen städtebaulichen Anforderungen entsprechende Bebauung.

Der südliche Teil des Geländes ist als gemischtes Wohn- und Gewerbegebiet ausgewiesen, da sich hier bereits ein größerer Gewerbebetrieb befindet, auf dessen weitere bauliche Entwicklung Rücksicht genommen werden muß. Die Bebauung wird jedoch hinsichtlich ihrer flächen- und höhenmäßigen Ausdehnung sowohl durch die Baulinien als auch durch die Baubeschränkungen stark begrenzt. Entlang den beiden genannten Straßenzügen ist zweigeschossige Bebauung zulässig, die übrigen Bauflächen dürfen nur erdgeschossig bebaut werden.

Im nördlich anschließenden reinen Wohngebiet sollen Vorgärten und große Freiflächen im Innern des Bauquartiers für eine gesunde, aufgelockerte Bebauung sorgen. Hier sind zwei- und dreigeschossige Gebäude vorgesehen. Die bestehenden Straßenführungen werden durch die Baulinienziehung nur geringfügig korrigiert bzw. ergänzt.

Gegen die geplante Festsetzung der Baulinien und Baubeschränkungen haben nur die Beteiligten Betty und Hermann Hederich Einspruch eingelegt. Ihre Einwendungen beziehen sich auf die mögliche Erweiterung des Wäschereibetriebes Leimeister. Sie befürchten eine vermehrte Belästigung ihres Wohngrundstücks durch Lärm, Dampf und Geruch aus dem Küchenbetrieb.

Dem Einspruch kann nicht stattgegeben werden. Es ist nicht vertretbar, dem bestehenden Betrieb der Firma durch Abänderung der Baulinien und Baubeschränkungen im Sinne der Einsprecher jede weitere Entwicklungsmöglichkeit zu nehmen. Das fragliche Gelände war auch bisher nicht als reines Wohngebiet anzusehen oder ausgewiesen.

Die Baulinienfestsetzung bewirkt, daß zwischen den Gebäuden ein Abstand von mindestens 7,00 m eingehalten wird. Der Betrieb muß im übrigen so untergebracht und durchgeführt werden, daß Beeinträchtigungen für Nachbargrundstücke auf ein geringstmögliches, erträgliches Maß vermindert werden. Die notwendigen Vorkehrungen hierfür werden jedoch durch Auflagen außerhalb des Baulinienverfahrens im bauaufsichtlichen und gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren sicherzustellen sein.

Es war demnach zu entscheiden, wie geschehen.

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 schriftlich 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 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 Abschrif-

ten für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Würzburg, den 6. April 1961.  
Regierung von Unterfranken.



*Schmidt*

(Schmidt)  
Regierungsbaurat.