



Abdruck.

Nr. IV/3-906 b 3.

Betreff: Festsetzung von Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Deutschhöfer Straße-Leislerstraße-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 in neuester Fassung folgenden

B e s c h e i d :

- 1.) Auf Antrag der Stadt Schweinfurt werden die Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Deutschhöfer Straße, Leislerstraße und Lindenbrunnenweg in Schweinfurt nach Maßgabe des Baulinienplanes des Stadtplanungsamtes vom 16. Juli 1958 festgesetzt und etwa entgegenstehende Baulinien und Baubeschränkungen aufgehoben.
- 2.) Die Einsprüche der Beteiligten
 - a.) Michael Blenk, Grundstück Pl.Nr. 7588/3 u. 7581/5
 - b.) Willy Blenk, " " " 7581/4
 werden 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 16. Juli 1958 beantragt. Zur Entscheidung über den Antrag ist die Regierung von Unterfranken gemäß § 58 Abs.2 BayBO. zuständig.

Der Baulinienplan vom 16. Juli 1958 hat während der Zeit vom 18.8.1958 bis 1.9.1958 öffentlich aufgelegt. Die Planaufgabe ist im Amtsblatt der Stadt Schweinfurt vom 16.8.1958 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. Die Zustimmung der übrigen Beteiligten wird auf Grund des § 61 Abs. 1 BayBO. als gegeben erachtet.

Die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen des § 61 BayBO. sind erfüllt.

Das von der Baulinienziehung erfasste Gebiet ist bereits zum großen Teil mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die Festsetzung von Baulinien und Baubeschränkungen soll sicherstellen, daß die restlichen Bauflächen in zusammenstimmender Weise bebaut werden und ein einheitlicher Baucharakter gewahrt wird. Auf den Baubestand und die vorhandenen Straßenzüge ist Rücksicht genommen.

Durch Ziehung von rückwärtigen Baulinien wird eine aufgelockerte Bebauung mit großen Freiflächen gewährleistet.

Nach den gleichzeitig mit dem Baulinienplan festgesetzten Baubeschränkungen wird das ganze Gebiet mit Ausnahme einer im Plan farbig abgesetzten Teilfläche an der Birkenstraße als reines Wohngebiet bestimmt. Dies wird für unbedingt notwendig gehalten, um das bis jetzt von jeder gewerblichen Nutzung frei erhaltene Wohngebiet vor Betrieben irgendwelcher Art zu schützen und seinen hohen Wohnwert zu erhalten. Im Interesse der Anwohner kann einer zusätzlichen Ausweisung gemischtgenutzten Gebietes innerhalb der Wohnsiedlung nicht mehr zugestimmt werden.

Die Baubeschränkungen beziehen sich ferner auf die zulässige Geschoßzahl, die Flächenausnutzung und die Dachneigung.

Da die zweigeschossige Bebauung bereits vorherrscht, wird sie nunmehr einheitlich vorgeschrieben. Die festgelegten Dachneigungen richten sich auch weitgehend nach dem Baubestand.

Gegen die geplante Festsetzung der Baulinien und Baubeschränkungen liegen die Einsprüche der Beteiligten
Michael Blenk für das Grundstück Fl.Nr. 7581/5 u.
Willy Blenk " " " " 7581/4
vor.

Beide Einsprecher wenden sich in gleicher Weise gegen Ziffer 1 der Baubeschränkungen, wonach das Gebiet als reines Wohngebiet er-

klärt wird. Sie beantragen, ein Teilgebiet am Lindenbrunnenweg im Bereich ihrer Bauplätze als gemischtgenutztes Gebiet auszuweisen.

Der Einspruch des Herrn Willy Blenk richtet sich außerdem noch gegen die Festlegung der zweigeschossigen Bauweise in Ziffer 3 der Baubeschränkungen.

Den Wünschen der Einsprechenden kann nicht nachgekommen werden. Wie bereits eingangs ausgeführt wurde, besteht ein öffentliches Interesse daran, möglichst große Wohngebiete von jeder störenden Bebauung freizuhalten. Dies wird erreicht durch Konzentrierung der notwendigen Geschäfte und Betriebe im ausgewiesenen gemischtgenutzten Gebiet. Die persönlichen Interessen einzelner müssen vor dieser der Allgemeinheit zugute kommenden Forderung zurücktreten.

Es besteht auch keine Veranlassung, die Geschößzahl zu Gunsten eines einzigen Anliegers zu ändern. Herr Willy Blenk möchte einen erdgeschossigen Ladenbau auf seinem Grundstück erstellen. Da die Errichtung eines Geschäftes nach den vorhergehenden Ausführungen auf diesem Platz nicht in Frage kommen kann, dürfte der Hauptgrund für die Abänderungswünsche des Einsprechers entfallen. Die vorgesehene zweigeschossige Bebauung ermöglicht eine wesentlich wirtschaftlichere Ausnutzung des Grundstückes. Zudem muß aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen eine einheitliche Bauhöhe gefordert werden.

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 Bayerischen Kostengesetzes vom 17.12.1956 (BayBS III S.442) außer Ansatz.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist - möglichst in zweifacher Ausfertigung - bei der unterfertigten Regierung von Unterfranken, Würzburg, Peterplatz 9, zur Weiterleitung an das zur Entscheidung über die Beschwerde zuständige Bayer. Staatsministerium des Innern schriftlich einzureichen. Die Beschwerde muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Beschwerde=

punkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Sollte auf die Beschwerde ohne zureichenden Grund binnen angemessener Frist kein Bescheid ergehen, so kann Anfechtungsklage beim Bayer. Verwaltungsgerichtshof München, Ludwigstr. 14, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichtshofes erhoben werden, aber nur innerhalb von sechs Monaten seit Einlegung der Beschwerde. Bei Erhebung der Anfechtungsklage ist folgendes zu beachten:

Die Anfechtungsklage soll als solche bezeichnet werden. Sie muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Anfechtungspunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Wird die Anfechtungsklage schriftlich erhoben, so sollen die Klage und die weiteren Schriftsätze samt Anlagen in so vielen Ausfertigungen eingereicht werden, daß jedem Beteiligten eine Ausfertigung und der Staatsanwaltschaft beim Verwaltungsgerichtshof zwei Ausfertigungen zugestellt werden können.

Würzburg, den 16. März 1959.
Regierung von Unterfranken.
I. A.

gez.

(Z e n k e r) .
Oberregierungsbaurat.