



Nr. IV/3-906 b 76.

Betreff: Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen Deutschhöfer Straße-Am Stauweiher-Nordendstraße und Dittelbrunner Straße 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-Am Stauweiher-Nordendstraße und Dittelbrunner Straße in Schweinfurt nach Maßgabe des Baulinienplanes des Stadtplanungsamtes Schweinfurt vom 18.6.58 festgesetzt und etwa entgegenstehende Baulinien aufgehoben.
2. Der Einspruch der Beteiligten  
Brigitte Margarete Hartmann, Grundstück Pl.Nr.3156  
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 18.6.58 beantragt. Zur Entscheidung über den Antrag ist die Regierung von Unterfranken gemäß § 58 Abs.2 BayBO. zuständig.

Der Baulinienplan vom 18.6.58 hat während der Zeit vom 4.8.58 bis 15.8.58 öffentlich aufgelegt. Die Planaufgabe ist im Amtsblatt für den Stadt- und Landkreis Schweinfurt vom 2.8.58 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 wurde ein Einspruch 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.

Die von der Stadt Schweinfurt beantragte Festsetzung der Baulinien ist aus Gründen der Stadtplanung zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse erforderlich. Der Hauptteil des Geländes ist im Besitz der Stadt, die beabsichtigt, die alten Fabrikations- und Lagerhallen der ehem. Lehmgrube Menke durch eine viergeschossige Randbebauung zu ersetzen. Die Vorgartentiefe an den beiden wichtigen Straßenzügen der Dittelbrunner Straße und der Deutschhöfer Straße wird auf mindestens 4 m Tiefe festgesetzt. Nur bei den bestehenden Gebäuden im nördlichen Teil der Deutschhöfer Straße ist auf den Vorgarten verzichtet worden, um den Verkehrsraum an der Straßenkurve nicht einzunengen.

An der spitzwinkligen Einmündung der Dittelbrunner Straße in die Deutschhöfer Straße wurde die Gebäudefluchtlinie ca. 16 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückgenommen, um 1. eine gute Übersichtlichkeit für den Straßenverkehr zu gewährleisten und 2. einen breiteren Baukörper als Blickpunkt für die senkrecht darauf zulaufende Deutschhöfer Straße zu erhalten. Zum Ausgleich für den Verlust an bebaubarer Fläche und aus städtebaulichen Gründen ist hier eine fünfgeschossige Bebauung vorgesehen. Das nach § 68 BayBO. erinnerungsberechtigte Straßenbauamt Schweinfurt hat der vorliegenden Baulinienziehung zugestimmt.

Gegen die geplante Festsetzung der Baulinien und Baubeschränkungen hat nur Frau Brigitte Margarete Hartmann als Eigentümerin des Grundstücks Pl. Nr. 3156 Einspruch erhoben.

Die Überprüfung und rechtliche Würdigung des Einspruchs hat folgendes ergeben:

Das Grundstück der Frau Hartmann liegt an der Straßengabel Dittelbrunner-Deutschhöfer Straße. Es wird zwar in seiner Größe durch die Baulinien nicht beschnitten, aber durch die eingangs begründete Rücknahme der Gebäudefluchtlinie um ca. 16 m hinter die Straßenbegrenzung flächenmäßig in seiner baulichen Ausnutzung eingeschränkt. Dagegen wendet sich auch die Einsprecherin. Sie schlägt

vor, den Vorgarten auf 10 m zu reduzieren. Dadurch wäre aber auf Grund des schrägen Grundstückszuschnitts nur noch ein schmaler und entsprechend niedrigerer Baukörper möglich, der aus städtebaulichen Gründen hier fehl am Platz wäre. Die Rückverlegung der Bauflucht und die dadurch mögliche Errichtung eines breiteren und höheren Baukörpers gleicht im übrigen die Einbuße an bebaubarer Fläche wieder voll aus. Der Einwand der Einsprecherin, daß sie zum Bau eines mehrgeschossigen Gebäudes zur Zeit gar nicht die notwendigen Mittel habe muß bei der Beurteilung der Baulinie, bei der städtebauliche und verkehrsmäßige Gesichtspunkte eine Rolle spielen, ausscheiden.

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 Beschwerdepunkte 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 30. Januar 1959.  
Regierung von Unterfranken.

I. A.

gez. Zenker

( Z e n k e r ) .  
Oberregierungsbaurat.