

Baubeschränkungen

für das Gebiet Maibacher Straße - Kleinflürleinsweg - Stangenbrunnenweg in Schweinfurt.

- 1) Das Gebiet ist reines Wohngebiet, in dem nur Wohnhausbauten mit den erforderlichen Nebengebäuden wie Garagen und Holzlegern errichtet werden dürfen.

Ladengeschäfte dürfen nur in dem eigens hierfür ausgewiesenen Bauquartier erstellt werden. Gewerbebetriebe sind nicht zugelassen.

- 2) Die überbaubare Fläche eines Grundstückes beträgt 1/3 der Gesamtfläche (einschließlich nichtgenehmigungspflichtiger Bauten).
- 3) Die Bauweise ist 2-geschossig mit einer Dachneigung von 32° . Ausgenommen sind Grenzanbauten an ein bereits vorhandenes Bauwerk. Hier muß im bestehenden Querschnitt angebaut werden. Der Ausbau des Dachgeschosses mit selbständigen Wohnungen, sowie die Erstellung bewohnbarer Rück- u. Nebengebäude ist unzulässig.

- 4) Der Abstand zwischen den Gebäuden muß mind. 7,00 m, somit in der Regel 3,50 m zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze betragen.

Schweinfurt, den
S t a d t r a t
Verwaltungs- und Bauausschuß



Baubeschränkungen

für das Gebiet Maibacher Straße - Kleinflürleinsweg - Stangenbrunnenweg in Schweinfurt.

- 1) Das Gebiet ist reines Wohngebiet, in dem nur Wohnhausbauten mit den erforderlichen Nebengebäuden wie Garagen und Holzlegern errichtet werden dürfen.

Ladengeschäfte dürfen nur in dem eigens hierfür ausgewiesenen Bauquartier erstellt werden. Gewerbebetriebe sind nicht zugelassen.

- 2) Die überbaubare Fläche eines Grundstückes beträgt $\frac{1}{3}$ der Gesamtfläche (einschließlich nichtgenehmigungspflichtiger Bauten).
- 3) Die Bauweise ist 2-geschossig mit einer Dachneigung von 32° . Ausgenommen sind Grenzanbauten an ein bereits vorhandenes Bauwerk. Hier muß im bestehenden Querschnitt angebaut werden. Der Ausbau des Dachgeschosses mit selbständigen Wohnungen, sowie die Erstellung bewohnbarer Rück- u. Nebengebäude ist unzulässig.
- 4) Häusergruppen sind im gleichen Querschnitt mit gleichen Gesimsen und Dachausbauten und in gleichwirkenden Materialien zu erstellen. Ferner muß die Dacheindeckung bei Anbauhäusern im gleichen Material und Farbe ausgeführt werden.
- 5) Die Festlegung der Sockeloberkante, der Putzfarbe sowie die Stellung von Garagen erfolgt im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt.
- 6) Falls ein Grundstück mit irgendwelchen Rechten (Licht-, Trauf-, Fahr- und Gehrecht) belastet wird, so ist dies als Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.
- 7) Der Abstand zwischen den Gebäuden muß mind. 7,00 m, somit in der Regel 3,50 m zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze betragen.
- 8) Die Vorgärten sind zweckentsprechend zu unterhalten. In ihnen ist die Erstellung von Bauwerken aller Art (auch nicht genehmigungspflichtige) sowie die Aufstellung von Schaukästen, Werbezeichen usw., nicht gestattet.

Die Vorgarteneinfriedigungen sind im Straßengefälle in einer Höhe von insgesamt 1,30 m aus gehobelten Latten mit hellem Ölfarbanstrich und einem höchstens 30 cm hohen Bruchstein- oder Betonsockel zu erstellen.

Abweichungen von dieser Einfriedigung können im Einvernehmen mit der Baubehörde nur dann erfolgen, wenn sich die Anlieger einer ganzen Straßenseite zu der gewählten Ausführung verpflichten.

- 9) In besonders gelagerten Fällen kann die Baubehörde Ausnahmegewilligungen von den vorstehenden Vorschriften erteilen.

Schweinfurt, den

S t a d t r a t
Verwaltungs- und Bauausschuß

Nr. IV/3-906 b 21.

Betreff: Festsetzung von Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet Maibacher Straße - Kleinflürleinsweg - Stangenbrunnenweg 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 Maibacher Straße-Kleinflürleinsweg-Stangenbrunnenweg in Schweinfurt nach Maßgabe des abgeänderten Baulinienplanes der Stadt Schweinfurt vom 12.1.1957 und der abgeänderten Baubeschränkungen festgesetzt und etwa entgegenstehende Baulinien aufgehoben.
- 2.) Der Einspruch der Erbgemeinschaft Popp, Grundstück Pl.Nr.5954/2 wird zurückgewiesen.
- 3.) Der Einspruch der Beteiligten Maria Döll, Grundstück Pl.Nr.5948 wird durch die Abänderung der Baulinienziehung gegenstandslos.
- 4.) Kosten werden nicht angesetzt.

G r ü n d e :

Mit Beschluß vom 5.2.1957 hat der Stadtrat Schweinfurt die Durchführung des Verfahrens zur Festsetzung der Baulinien und der Baubeschränkungen für das vorbezeichnete Baugebiet nach Maßgabe des Baulinienplanes der Stadt Schweinfurt vom 12.1.1957 und der dazugehörigen Baubeschränkungen beschlossen und am 9.4.1957 die Festsetzung beantragt.

Zur Entscheidung über den Antrag ist die Regierung von Unterfranken gem. § 58 Abs. 2 BayBO. zuständig.

Der Baulinienplan und die Baubeschränkungen haben in der Zeit vom 4. März 1957 bis 18. März 1957 im Stadtplanungsamt Schweinfurt öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im Amtsblatt für den Stadt- und Landkreis Schweinfurt vom 2. März 1957 Nr. 9 öffentlich bekanntgegeben. Die aktenmäßig bekannten Beteiligten wurden von der Planauflage außerdem durch besondere Zuschrift unterrichtet.

Die verfahrensrechtlichen Erfordernisse des § 61 BayBO. sind somit erfüllt.

Durch die Baulinienfestsetzung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Bebauung und Erschließung des bereits teilweise bebauten Gebiets geschaffen werden. Die Straßenführung ist bereits weitgehend durch vorhandene Wege und Straßen bestimmt. Da es sich bei dem Stangenbrunnenweg um eine reine Wohnerschließungsstraße handelt, ist die vorgesehene Breite von 6,00 m ausreichend bemessen.

Die grün hinterlegte gestrichelte Linie im Norden des Geländes kann weder als neue Straßenbegrenzung und Vorgartenlinie noch als in Aussicht genommene Baulinie gelten und muß daher wegfallen. Damit wird das Gelände der Einsprecherin Döll nicht mehr von der Baulinienfestsetzung betroffen.

Die von der Stadt aufgestellten Baubeschränkungen beziehen sich zum Teil auf gestalterische Einzelheiten der Baukörper und gehen damit über den Rahmen des § 2 BayBO. hinaus. Dies gilt für die Absätze 4, 5 und 8, auf deren Festsetzung aus diesem Grunde verzichtet wird, ferner werden die Absätze 6 und 9 der Baubeschränkungen aus rechtlichen Gründen von der Festsetzung ausgenommen. Es hat sich als zweckmäßig erwiesen, solche Baubeschränkungen, die nicht mehr die planmäßige Lenkung der baulichen Entwicklung der Siedlung nach übergeordneten Gesichtspunkten zum Ziel haben, sondern vor allem eine harmonische Gestaltung der Einzelbauten und der Außenanlagen herbeiführen wollen, in Wege der Gemeindeverordnung zu erlassen.

Gegen die geplante Baulinienziehung haben zwei Beteiligte Einspruch erhoben. Die Einsprecherin Frau Döll ist durch die Streichung der das Gebiet im Norden begrenzenden Baulinie nicht mehr am Verfahren beteiligt.

Zum Einspruch der Erbengemeinschaft Popp PL.Nr. 5954/2 wird folgendes ausgeführt:

Der Einsprecher Walter Popp als Vertreter der Erbengemeinschaft wendet sich nicht gegen die Baulinienziehung als solche, er verlangt

vielmehr bei einer evtl. Inanspruchnahme seines Grundstücks für öffentliche Zwecke ein gleichwertiges Ersatzgrundstück. Er übersieht, daß durch die jetzige Baulinienziehung sein Grundstück kaum betroffen wird, da es ganz am Rande des Festsetzungsbereichs liegt. Nach den Ausführungen der Stadt liegt jedoch das Grundstück im Interessengebiet der Stadt für einen späteren Schulbau. Die Stadt Schweinfurt hat daher unabhängig von der vorliegenden und der in Aussicht genommenen Baulinienziehung zur Sicherung des Schulgeländes bereits Tauschverhandlungen mit der Erbgemeinschaft Popp eingeleitet. Grundsätzlich ist festzustellen, daß im vorliegenden Verfahren nicht über die Erledigung von Grundabtretungen und Ersatzleistungen entschieden wird. Die Klärung dieser Fragen fällt nachrangig gemäß § 62 Abs.1 BayBO. dem Übereinkommen der Stadt Schweinfurt mit den Beteiligten anheim.

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 (GVBl.S.361) außer Ansatz.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist - möglichst 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 Kl

ge und die weiteren Schriftsätze samt Anlagen in so vielen Ausfertigungen eingereicht werden, daß jedem Beteiligten eine Ausfertigung und der Staatsanwaltschaft beim Verwaltungsgereichtshof zwei Ausfertigungen zugestellt werden können.

Würzburg, den 5. Juli 1957.
Regierung von Unterfranken.
I. A.

Zucker

(Zucker)
Oberreg.-u.-baurat.

