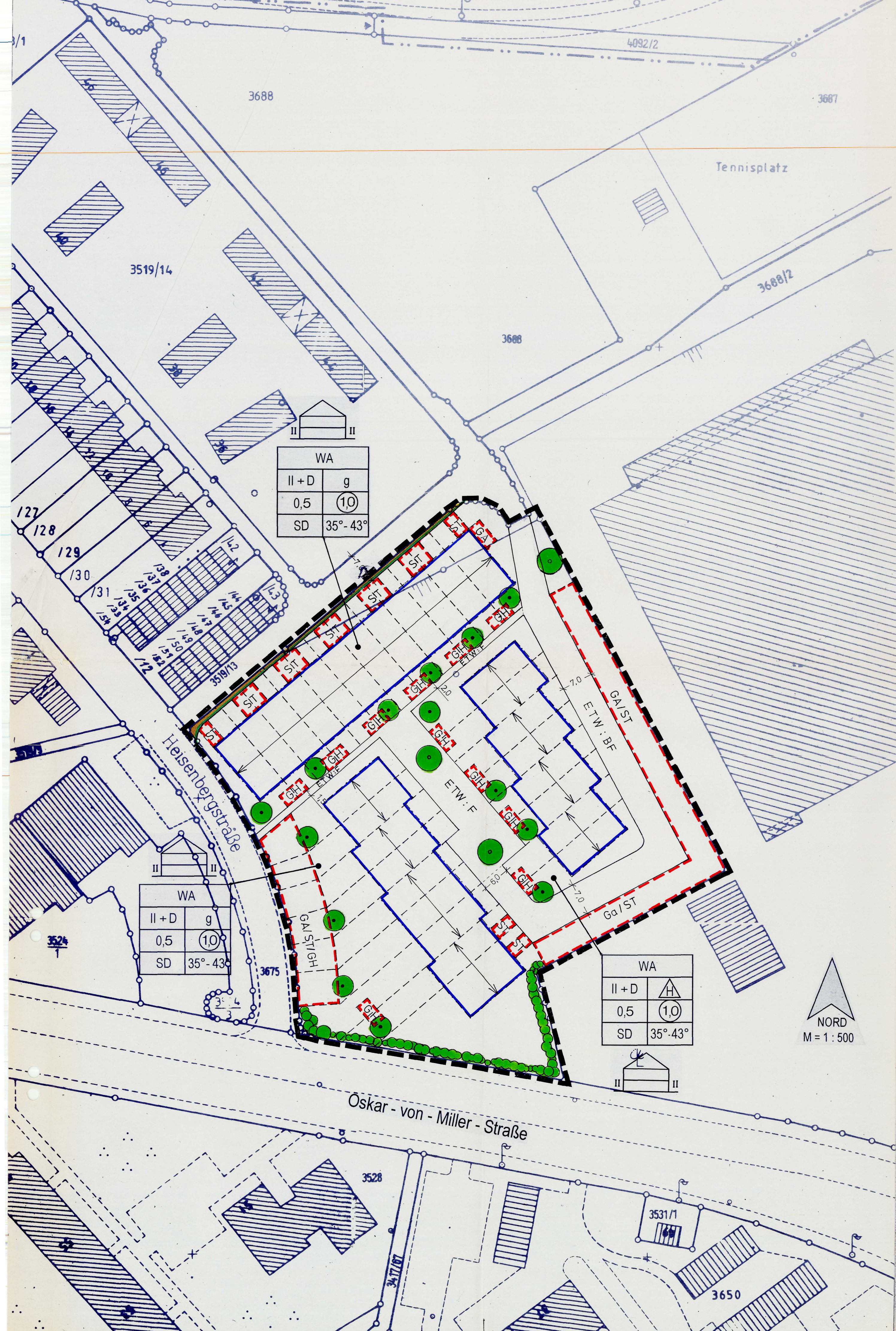




ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

WA		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
II + D	g	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACH	BAUWEISE
0,5	1.0	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
SD	35° - 43°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II + D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) UND DACH
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
H OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
1.0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
SD SATTELDACH

DN 35° - 43° DACHNEIGUNG ALS MINDEST UND HÖCHSTGRENZE

HAUPTFIRSTRICHTUNG

BAUGRENZE

GA/ST/GH UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN / STELLPLÄTZE / GARTENGERÄTEHÄUSCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: MISCHUNGSPRINZIP

ETW: BF/F EIGENTÜMERWEG: BEFAHRBAR / FUßWEG

ANPFLANZEN VON BÄUMEN MIT STANDORTBINDUNG

ANPFLANZEN VON BÄUMEN OHNE STANDORTBINDUNG

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

B. HINWEISE

GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG

GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BEZUGSPFEIL (PLANHARFE)

BEMASSUNG IN METERN

TEXTFESTSETZUNGEN

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- ANLAGEN NACH § 4 ABS. 3 BauNVO SIND GEM. § 1 ABS. 6 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER UNZULÄSSIG.
- NEBENANLAGEN (§ 14 ABS. 1 BauNVO)
- INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT NICHTS ANDERES FESTGESETZT IST, ZULÄSSIG:
a) ÜBERDACHTE UND NICHT ÜBERDACHTE TERRASSEN,
b) PERGOLEN ALS REINE RANKGERÜSTE,
c) SICHTSCHUTZWÄNDE AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,00 m UND EINER LÄNGE VON MAX. 4,00 m.
- AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG:
a) HAUSZUGÄNGE UND GARTENWEGE,
b) EINFRIEDUNGEN,
c) KINDERSPIELPLÄTZE,
d) WÄSCHETROCKENPLÄTZE.

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:
1.1 BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO
1.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) NACH § 20 BauNVO
1.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) NACH § 19 BauNVO
1.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) NACH § 20 BauNVO
- DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BauNVO SIND FLÄCHENTEILE AN AUßERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 NR. 22 BauGB HINZUZURECHNEN.
- DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE KANN DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- DACHGESCHOSSE, DIE NACH ART. 2 ABS. 5 BayBO EIN VOLLGESCHOSS DARSTELLEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZULÄSSIG.
- GARAGENGESCHOSSE, DIE NACH ART. 2 ABS. 5 BayBO EIN VOLLGESCHOSS DARSTELLEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NACH § 21a BauNVO ZULÄSSIG.

C. BAUWEISE

- FÜR DAS GEBIET WERDEN FOLGENDE BAUWEISEN FESTGESETZT:
1.1 GESCHLOSSENE BAUWEISE (g) GEM. § 22 ABS. 3 BauNVO
1.2 OFFENE BAUWEISE (H) GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO ES SIND NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG.
- DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN BESTIMMT (§ 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO). EIN VORTRETEN VON UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UND VORBAUTEN, WIE PFEILER, GESIMSE, DACHVORSPRÜNGE, BLUMENFENSTER, HAUSEINGANGSTREPPEN UND DEREN ÜBERDACHUNGEN, ERKER UND BALKONE IST ZULÄSSIG, WENN SIE NICHT MEHR ALS 1,50 m VORTRETEN UND VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIND. 2,00 m ENTFERNT BLEIBEN.
- DIE ABSTANDSFLÄCHENVORSCHRIFTEN NACH ART. 6 UND 7 BayBO SIND BEI DER BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE ZU BEACHTEN UND ANZUWENDEN. AUSNAHMSWEISE DARF VON DEN ABSTANDSFLÄCHENVORSCHRIFTEN ABGEWICHEN WERDEN, SOWEIT SICH DIE ERGEBENDEN ABSTANDSFLÄCHEN NICHT ÜBERDECKEN.

D. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

- HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE
1.1 DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERROHDECKE) DARF NICHT MEHR ALS 0,15 m ÜBER DER HINTERKANTE DER ZUGEOBNETEN ERSCHLIEßUNGSFLÄCHE LIEGEN.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE
2.1 DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE UND DIE DACHNEIGUNG IST JE REIHENHAUSZEILE EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.
2.2 KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG. EIN KONSTRUKTIVES WIDERLAGER IN HÖHE ≤ 0,25 m (OBERKANTE DACHGESCHOSSFUßBODEN - ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DACHROHSPARREN, AUßEN GEMESSEN) IST ZULÄSSIG.
2.3 DIE DURCH VOR- BZW. RÜCKSPRÜNGE ENTSTEHENDEN WANDEILE ÜBER DEM ERD- BZW. LETZTEN OBERGESCHOSS DÜRFEN EIN MASS VON 1,50 m (OBERKANTE ROHFUßBODEN BIS UNTERKANTE DACHROHSPARREN, AUßEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
2.4 DACHGAUBEN SIND BEI EINER DACHNEIGUNG VON ≥ 38° UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN ZULÄSSIG:

- DIE SUMME ALLER DACHGAUBEBREITEN DARF DIE ½ HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- DAS BREITENMASS DER EINZELGAUBE DARF MAX. 1,50 m BETRAGEN.
- DIE GAUBEN SIND IN FORM, GRÖSSE UND GESTALTUNG JE REIHENHAUSZEILE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
- ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGELROTE BIS ROTBRAUNE DECKUNGSMATERIALIEN ZU VERWENDEN.
- BEI DÄCHERN UNTERGEORDNETER BAUTEILE (WINTERGÄRTEN, PERGOLEN, HAUSEINGÄNGE, ERKER USW.) KANN VON DER FESTGESETZTEN GESCHOSSZAHL, DACHNEIGUNG, DACHEINDECKUNG UND FIRSTRICHTUNG ABGEWICHEN WERDEN.
- DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- GARAGEN UND KFZ-STELLPLÄTZE
3.1 GARAGEN UND KFZ-STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR INNERHALB DER HIERFÜR FESTGESETZTEN UMGRENZUNGSFLÄCHEN ERRICHTET WERDEN UND SIND AUCH ALS CARPORT ZULÄSSIG.
3.2 DIE DÄCHER DER GARAGEN / CARPORTS SIND ALS FLACHDACH AUSZUFÜHREN UND EXTENSIV ZU BEGRÜNEN.
3.3 DIE BEFESTIGUNGEN DER KFZ-STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.
- GARTENGERÄTEHÄUSCHEN
4.1 GARTENGERÄTEHÄUSCHEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER HIERFÜR FESTGESETZTEN UMGRENZUNGSFLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.
4.2 SIE SIND BEI EINER EINHEITLICHEN AUSFÜHRUNG UND GESTALTUNG JE REIHENHAUSZEILE UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN ZULÄSSIG:
a) EINGESCHOSSIGE EINFACHE HOLZBAUWEISE,
b) ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE BIS MAX. 9 m²,
c) LICHT- RAUMHÖHE BIS MAX. 2,25 m,
d) FLACH- ODER PULTDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 0°-15°,
e) BEHANDLUNG DER AUSSENFLÄCHEN MIT DUNKELFÄRBENDE, DIE NATÜRLICHE MASERUNG DES HOLZES ERHALTENDE HOLZSCHUTZMITTEL.
- EINFRIEDUNGEN UND VORGÄRTEN
5.1 EINFRIEDUNGEN SIND SOCKELLOS BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,25 m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN ERFOLGT.
5.2 NICHT ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN AN VORGÄRTEN.
5.3 VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS KFZ-STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN. AUSNAHME: SIEHE HIERZU D. 3.1.
- GRÜNNORDNERISCHE MASSNAHMEN
6.1 IM PRIVATEN BEREICH IST ENTSPRECHEND DER STANDORTBINDUNG MIND. 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN (PFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3 MAL VERPFLANZT, STAMMUMFANG 16-18 cm).
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN < 200 qm SIND 4 HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE STRÄUCHER ZU PFLANZEN. ALTERNATIV KÖNNEN 6 lfdm FORMHECKE (LIGUSTER, HAINBÜCHE) GEPLANTZT WERDEN.
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN > 200 qm SIND 8 HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE STRÄUCHER ZU PFLANZEN. ALTERNATIV KÖNNEN 12 lfdm FORMHECKE (LIGUSTER, HAINBÜCHE) GEPLANTZT WERDEN.
6.2 INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE VORHANDENE BÄUME SIND, SOFERN SIE NICHT INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN STEHEN, ZU ERHALTEN UND ZU SCHÜTZEN. ZU ERHALTENDE BÄUME SIND AUF DIE VERBINDLICHEN GRÜNNORDNERISCHEN AUFLAGEN UNTER D. 5.1 ANRECHENBAR.
6.3 DIE BEPFLANZUNG IST MIT EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ENTSPRECHEND DER ARTENLISTE IN DER BEGRÜNDUNG (ANHANG 1) AUSZUFÜHREN.

TEXTHINWEISE

- DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
- GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§ 15 ABS. 2 STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
- DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
- DIE BEFESTIGUNGEN DER WEGE, ZUFahrTEN UND HöFE, STELL- UND PARKPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.
- FEUERUNGSANLAGEN FÜR FESTE UND FLÜSSIGE BRENNSTOFFE SIND UNZULÄSSIG.
- BEI DER ANLAGE VON SPIELPLÄTZEN SIND DIE VORGABEN DER DIN 18 034 ZU BEACHTEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. DEZEMBER 1990.
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04. AUGUST 1997.
- BUNDEIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. MAI 1990, ZULETZT GEÄNDERT AM 19. OKTOBER 1998.

1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS 29.06.1999 1a BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES 07.07.1999	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 09.05.2000 5 SATZUNGSBESCHLUSS 09.05.2000
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 29.06.1999 2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 07.07.1999	1 SCHWEINFURT, 08.08.2000 2 3 4 5 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 28.02. BIS 27.03.00 3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 16.02.2000	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 07.08.2000

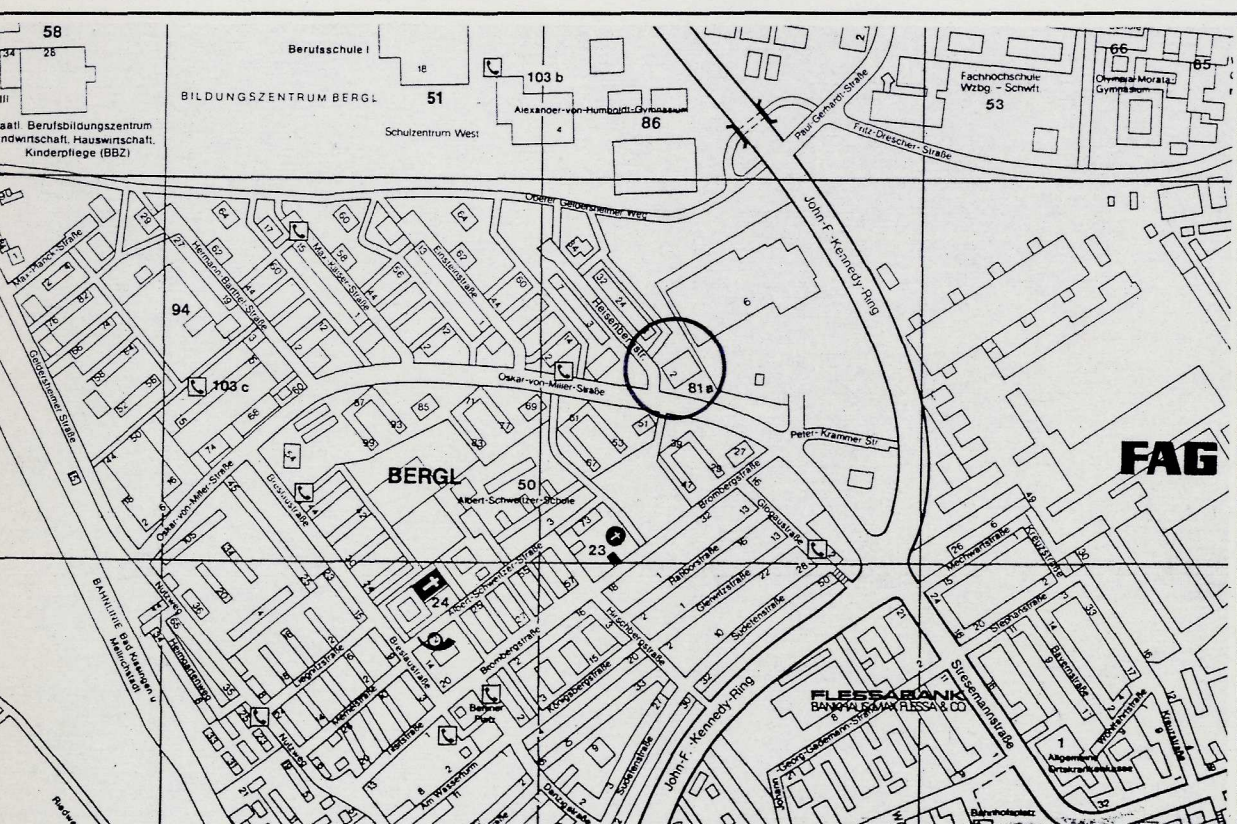
GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

STADT SCHWEINFURT



6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. W 24f

IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL. NRN. 3661 UND 3688/2
(TEILFLÄCHE) IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG OBERNDORF



SCHWEINFURT, 02.11.1999
ERGÄNZT: 02.02.2000
GEÄNDERT:

BAUREFERAT.....
DIPLO.-ING. MÜLLER, BERUFSSM. STADTRAT
STADTPLANUNGSAMT.....
DIPLO.-ING. BAUER, AMTSLEITER
SACHBEARBEITUNG.....
DIPLO.-ING. DANIEL