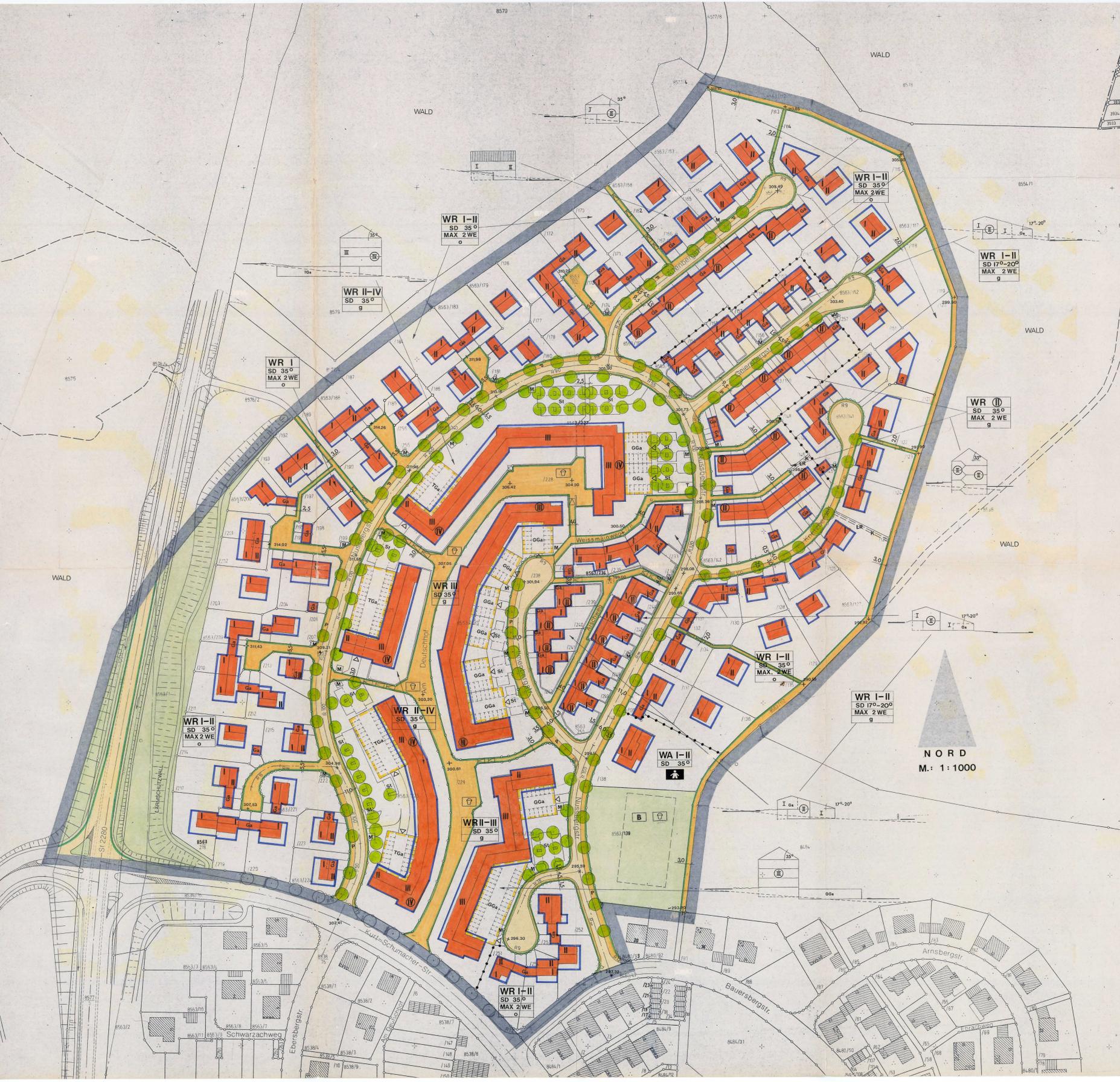


BEBAUUNGSPLAN DEUTSCHHOF-NORD

O 40c

MASSTAB 1:1000



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- A. FÜR FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - STRASSENBEZUGSLINIE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
- ERLÄUTERUNG DER PLANHARFEN**
- | BAUGEBIET | ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|----------------------|--------------------------|
| DACHFORM | DACHNEIGUNG |
| SONSTIGE BEMERKUNGEN | |
| BAUWEISE | |
- IV ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 - IV ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
 - 35° DACHNEIGUNG
 - VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
 - SD SATTELDACH
 - o OFFENE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - we WOHNHEITEN
- ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE
 - FUSSWEGE
 - FUSSGÄNGERZONE
 - TREPPENWEGE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG + BAUWEISE
- WR** REINES WOHNGEBIET
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ST PRIVATE STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TGa TIEFGARAGEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ/BOLZPLATZ
- KINDERGARTEN
- STÜTZ- ODER SICHTSCHUTZMAUER
- T TRAFOSTATION
- M MÜLLCONTAINERSTANDORT
- STRASSEN-/WEGHÖHE
- ABWASSERKANAL
- LEITUNGSRECHT
- BÄUME (PFLANZGEBOT GEM. § 9/1,25a UND § 39b/B BBAUG)

B. FÜR HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN
- BÖSCHUNGSFLÄCHEN
- BEZUGSPFEILE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- SYSTEMSCHNITTE (M 1:500)

TEXTFESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- DAS GEBIET IST REINES WOHNGEBIET (WR § 3 BAUNVO) UND ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA § 4 BAUNVO). § 3 ABS. 3 UND § 4 ABS. 3 NR. 3, 4 UND 6 BAUNVO (I. D. F. V. 15.09.1977) SIND NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES. DAGEGEN FINDET § 3 ABS. 4 BAUNVO FÜR VERSCHIEDENE TEILBEREICHE ANWENDUNG (S. PLANHARFEN).
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - DURCH BAULINIEN
 - DURCH BAUGRENZEN
 - DURCH GESCHOSZAHLEN (FÜR JEDES GRUNDSTÜCK ALS HÖCHSTGRENZE UND ZWINGEND FESTGESETZT)
 - IN HANGLAGEN MIT FÜR WOHNZWECKE NUTZBAREN UNTERGESCHOSSEN DARF EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) VON 0,7 NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN
 - IN TEILGEBIETEN SIND GEM. § 3 ABS. 4 BAUNVO HÖCHSTENS 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
 - IN GEBÄUDEN, FÜR DIE EINE DACHNEIGUNG VON 35° FESTGESETZT IST, SIND IN DEN DACHGESCHOSSEN EINLIEGERWOHNUNGEN ZULÄSSIG, WENN SIE DEN BESTIMMUNGEN DER BAYBO (ART. 38, 39 UND 61) ENTSPRECHEN UND DER ERFORDERLICHE STELLPLATZ NACHGEWIESEN WERDEN KANN.
- III. BAUWEISE**
- FÜR DIE BAUWEISE IN DEN EINZELNEN ABSCHNITTEN GELTEN DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGELEGTE AUSSAGEN.
 - IM PLANBEREICH IST SOWOHL DIE OFFENE ALS AUCH DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT.
 - SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ART. 6 ABS. 3 UND 4 BAYBO VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT.
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG**
- GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - FÜR GARAGEN SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG BILDEN DIE GARAGEN DER HANGHÄUSER, WENN SIE IN DIE WOHNGEBÄUDE EINBEZOGEN WERDEN.
 - DIE DÄCHER DER TIEFGARAGEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN.
 - EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,20 M. MASCHENRAHNT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN ERFOLGT. IN EINZELNEN TEILGEBIETEN KANN EINE EINHEITLICHE AUSFÜHRUNG VERLANGT WERDEN. NICHT ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN:
 - BEI WOHNGEBÄUDEN MIT MEHR ALS 2 VOLLGESCHOSSEN
 - BEI VORGÄRTEN; DEREN TIEFE \leq 4,0 M BETRÄGT
 - VOR STÜTZ- UND SICHTSCHUTZMAUERN
 - AN GARAGENVORFLÄCHEN
 - STÜTZ- UND SICHTSCHUTZMAUERN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 2,0 M SEIN. ALS MATERIAL SIND BETON, KALKSANDSTEINE UND MAUERZIEGEL UND HOLZ ZULÄSSIG.
 - BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,30 M ÜBER DEM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER 0,15 M ÜBER DER GEHSTEGHINTERKANTE LIEGEN.
 - BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE BETRÄGT DIE MAXIMALE GESCHOSSHÖHE (VON OBERKANTE FUSSBODEN BIS OBERKANTE DECKE) 3,00 M.
 - STÜTZMAUERN AN STRASSEN- ODER WEGBEGRENZUNGEN, DIE ALS EINFRIEDUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN AUSGEBILDET, DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE GEGEBENE HÖHENMASS NICHT ÜBERSCHREITEN. WIRD DIE STÜTZMAUER HÖHER ALS 1,0 M, IST VON DER STRASSENBEZUGSLINIE BZW. VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN ABSTAND VON 0,60 M EINZUHALTEN; DIESE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
 - BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN EIN MASS VON 1,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN DARF BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCÜTTUNG ODER ABGRABUNG) AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR EINE HÖHENDIFFERENZ VON INSG. MAX. 1,0 M ENTSTEHEN.
 - BEI HANGLAGEN SIND FLÄCHEN ZWISCHEN DER STRASSENBEZUGSLINIE UND DER VORDEREN GEBÄUDEWAND MIND. AUF STRASSENNEIVEAU AUFZUFÜLLEN, WENN DIE GEBÄUDE GEMÄSS IV/6 (LETZTER HALBSATZ) EINGESTELLT WURDEN.
 - VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
 - KNIESTÜCKE UND DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG.
 - ES IST UNZULÄSSIG, GEBÄUDETEILE BEI WOHNGEBÄUDEN MIT 35°-SATTELDÄCHERN IN DER FIRSTRACHE SO GEGENEINANDER ZU VERSCHIEBEN, DASS DADURCH IM BEREICH DER DACHGESCHOSSE GESCHOSSHOHE SENKRECHTE WANDFLÄCHEN ENTSTEHEN. BEI GEGLIEDERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER EVTL. ENTSTEHENDE SENKRECHTE WANDTEIL ÜBER DEM ERD- BZW. OBERGESCHOSS EIN MASS VON 1,50 M (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - BEI EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN (AUSNAHME: WINKEL- UND REIHENHÄUSER) DÜRFEN TEILE VON GEBÄUDEN ALS GESTALTUNGSELEMENT GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 2 BAUNVO BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON 25 M² DIE BAUGRENZEN ÜBERSCHREITEN, WENN DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZEN UM DAS GLEICHE MASS VERKLEINERT WIRD. BEI WINKELANBAUTEN GILT ABSATZ IV-16c (VERSATZ ZUM HAUPTGEBÄUDE). DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND IN DIESEN FÄLLEN EINZUHALTEN, EBENSO EIN MINDESTABSTAND VON 22 M ZUR WALDGRENZE.
 - ZULÄSSIG SIND BEI WOHNGEBÄUDEN (1-2GESCHOSSIG) MIT 35°-SATTELDÄCHERN UND GEGLIEDERTEN BAUKÖRPERN ZWERCHGIEBEL, WENN:
 - DAS AUFGEHENDE MAUERWERK HÖCHSTENS 0,90 M ÜBER DIE OBERSTE GESCHOSSECKE HINAUSGEFÜHRT WIRD
 - DIE ZWERCHGIEBELBREITE EIN VIERTEL DER BAUKÖRPERLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITET UND VON DEN GIEBELSEITEN EIN ABSTAND VON MIN. 3,0 M EINHÄLT (FÜR DACHEINSCHNITTE GELTEN DIE GLEICHEN FESTSETZUNGEN)
 - DIE NEIGUNG DES ZWERCHGIEBELDACHES 48° - 52° BETRÄGT UND DER ERSTE DES ZWERCHGIEBELS 1,50 M UNTER DEM ERSTEN DES HAUPTBAUKÖRPERS LIEGT.
 - DER BAUKÖRPER KEINE WINKELFORM ERHÄLT (SIEHE IV-16)
 - DIE ZWERCHGIEBELGESTALTUNG SICH IN DIE GESAMTGESTALTUNG DES BAUKÖRPERS EINFÜGT.

- V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG
 - DIE IM PLAN DARGESTELLTE BEPFLANZUNG GILT ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNG (§ 39 b BBAUG), SOWEIT NICHT ENTSPRECHENDE ANPFLANZUNGEN AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN GEBOTEN SIND.
 - FEUERUNGSANLAGEN (EINSCHL. OFFENE KAMINE) FÜR FESTE UND FLÜSSIGE BRENNSTOFFE SIND UNZULÄSSIG.

BAUREFERAT
Anton
DIPL.-ING. LÜDKE
BERUFSM. STADTRAT

PLANUNGSBÜRO
PROF. KÜHN - PROF. MEURER
UND PARTNER
AACHEN

STADTPLANUNGSAMT
J. Schmidt
DIPL.-ING. GUTSCHMIDT
BAUDIREKTOR

TECHN. AMTSRAT MUSMANN
SACHBEARBEITER

SCHWEINFURT, DEN 29.09.1981

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 20.12.1977.....	BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 02.05.1982.....
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 11.01.1978.....	SATZUNGSBESCHLUSS 02.05.1982.....
BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 20.12.1977.....	SCHWEINFURT, DEN 17.3.1982
BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 11.01.1978.....	PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
VON 04.02. bis 03.03.1980

2. VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT
BLATT NR. 5 v. 23.01.1980

3. VON 21.12.1981 bis 20.01.1982
AMTBLATT NR. 17 v. 07.12.1981

VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT
NR. 21 v. 02.06.1982
IN KRAFT GETRETEN
02.06.1982.....

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG
Ohne Aufhoben genehmigt
gemäß § 11 BBAUG mit RB vom
04. Mai 1982 Nr. 420 - 100 a 7
Würzburg, den 04. Mai 1982
Regierung von Unterfranken
Nöfel