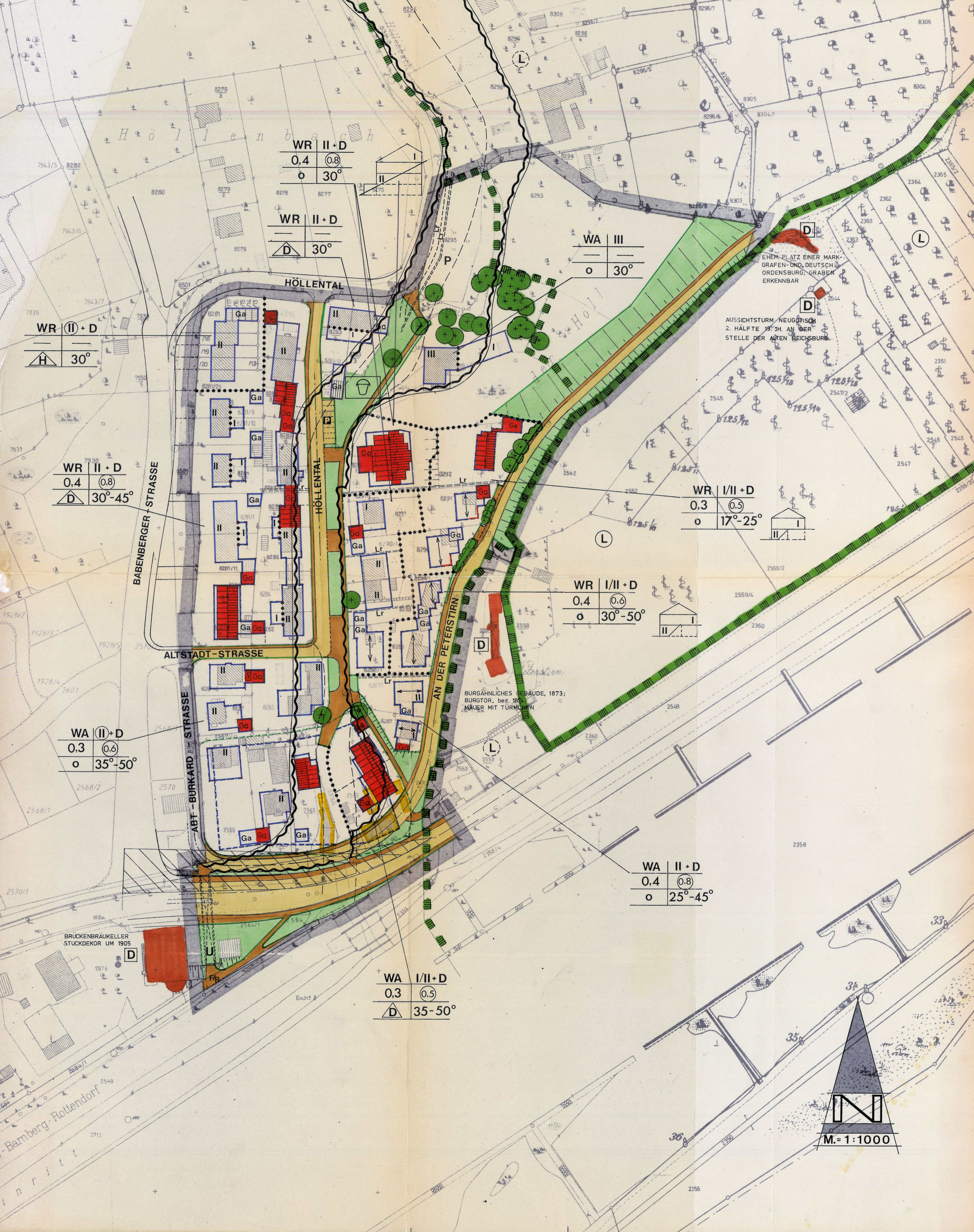


BEBAUUNGSPLAN

04

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER ABT-BURKARD-STRASSE, MAINBERGER STRASSE, AN DER PETERSTIRN UND HÖLLENTAL



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN (STRASSEN)
- FUSSWEG / TREPPENWEG
- BEFAHRBAHRER WOHNWEG
- UNTERFÜHRUNG
- REINES WOHNGEBIET
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GARAGENSTANDORTE SIND VERBINDLICH

ERLÄUTERUNG DER PLANHARFEN:

WR	I · D	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,3	0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS)
o	50°	BAUWEISE	DACHNEIGUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) UND DACH, DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART.2(4) BayBO ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACH, DACHGESCHOSSE, DIE GEM. ART.2(4) BayBO ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

- OFFENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE (NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG)
- OFFENE BAUWEISE (NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUBEHENDENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE BAUGRENZE
- BEMASSUNG

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- STRASSENHÖHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSEN DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.
- SICHTFELD
- LEITUNGSRECHT
- TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- PRIVATE PARKFLÄCHEN
- BAUMBESTAND (BBauG §9(1) SATZ 25)
- PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER

B. FÜR HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN (GEPLANT)
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- ABZUBRECHENDE WOH- UND NEBENGEBÄUDE
- BÖSCHUNGSLÄCHE
- STÜTZMAUER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEILE (PLANHARFE)
- SYSTEMSCHNITT

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN (LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET)
- GEPLANTE ERWEITERUNG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES
- BAUDENKMÄLER GEM. ART.1 ABS.2 DSchG
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- HOCHWASSERABFLUSSSTREIFEN

D. TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. HANGDRÜCKWASSER UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§15 ABS. 2 I. STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
3. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.

TEXTFESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. REINES WOHNGEBIET NACH §3 BauNVO DIE NUTZUNGEN NACH §3 ABS. 3 WERDEN AUSGESCHLOSSEN.
 2. ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BauNVO DIE NUTZUNGEN NACH §4 ABS. 3 NR. 2, 4 UND 5 WERDEN AUSGESCHLOSSEN.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 - a) DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN SOWIE DURCH GESCHOSSZAHLEN (ALS HÖCHSTGRENZE UND/ODER ZWINGEND FESTGESETZT)
 - b) DURCH GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN (GRZ, GFZ)
 2. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 144qm
- III. BAUWEISE

FÜR DAS GEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. FÜR GARAGEN SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
 - 1.1 AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN IN GESTALTERISCHER, BAURECHTLICHER UND NACHBARLICHER HINSICHT EINE ANDERE DACHFORM MÖGLICH IST.
 - 1.2 BEI GARAGEN DEREN RÜCKSEITE IM STEILHANG DER PETERSTIRN EINGRABEN WERDEN, KÖNNEN DIE FLACHDÄCHER ALS GRÜNFLÄCHEN ANGELEGT WERDEN.
2. ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE (STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MIND. 5,0 m ANZULEGEN.
 - 2.1 AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN IM BEBAUUNGSPLAN ANDERE STANDORTE FESTGESETZT SIND.
3. ANPASSEND AN DEN BESTAND SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,80m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
 - 3.1 EINFRIEDUNGEN SIND AN GARAGENVORPLÄTZEN UNZULÄSSIG.
4. FÜR WOHNGEBÄUDE WERDEN ERDFARB-TÖNE VORGESCHRIEBEN.
5. DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG BEI WOHNGEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN. DIE SUMME ALLER DACHGAUPENBREITEN DARF 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI WALMDÄCHERN IST DIE DACHLÄNGE, GEMESSEN IN HALBER HÖHE DES DACHES, MASSGEBEND. AN DEN GIEBELSEITEN VON WALMDÄCHERN SIND DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG. DAS BREITENMASS DER EINZELGAUPF DARF MAX. 1,50m BETRAGEN. BEI FREISTEHENDEN HÄUSERN IST VOM ORTGANG EIN ABSTAND VON 2,0m EINZUHALTEN. DIESE FESTSETZUNGEN GELTEN GLEICHERMASSEN FÜR DACHEINSCHNITTE.
6. KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG! AUSNAHME: BEI GEGLIEDERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER EVTL. ENTSTEHENDE WANDTEIL ÜBER DEM ERD- BZW. OBERGESCHOSS EIN MASS VON 1,50m (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
7. BEI EIN- UND ZWEGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEBÄUDESOCKEL (OBERKANTE KELLERDECKE) NICHT MEHR ALS 0,30m ÜBER DEM HÖCHSTEM GELÄNDEPUNKT DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER 0,15m ÜBER DER GEH- STEIGHINTERKANTE LIEGEN.
8. BEI EIN- UND ZWEGESCHOSSIGER BAUWEISE BETRÄGT DIE MAXIMALE GESCHOSSHÖHE (VON OBERKANTE FUSSBODEN BIS OBERKANTE DECKE) 3,0M.
9. STÜTZMAUERN AN STRASSEN- ODER WEGBEGRENZUNGEN, DIE ALS EINFRIEDUNGEN HÖHENDIFFERENZEN ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN AUSGLEICHEN, DÜRFEN DAS DURCH DIE NATÜRLICHE GELÄNDEFLÄCHE GEGEBENE HÖHENMASS NICHT ÜBERSCHREITEN. WIRD DIE STÜTZMAUER HÖHER ALS 1,0m, IST VON DER STRASSENBEGRENZUNG BZW. VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN ABSTAND VON 0,60m EINZUHALTEN. DIESE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT BEPFLANZEN.
10. BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DÜRFEN AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN EIN MASS VON 1,5m NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN DARF BEI UNTERSCHIEDLICHER AUSFÜHRUNG (AUFSCHÜTTUNG ODER ABGRABUNG) AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR EINE HÖHENDIFFERENZ VON INSGESAMT MAX. 1,5m ENTSTEHEN.
11. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN NICHT ALS STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
12. DIE VORHANDENEN BÄUME (S. PLANEINTRAG) SIND ZU ERHALTEN.
13. DER ENTLANG DER STRASSE "AN DER PETERSTIRN" VORHANDENE ERDWALL MIT AUFWUCHS IST ZU ERHALTEN. AUSNAHME: GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN!
14. UNZULÄSSIG SIND ALLE NEBENGEBÄUDE EINSCHL. NICHTGEMEHMIGUNGSPFLICHTIGER BAUVORHABEN GEM. ART. 66 BayBO, SOWEIT ES SICH NICHT UM GERÄTERÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN ODER MÜLL-CONTAINERRÄUME HANDELT.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WERBEANLAGEN SIND IM REINEN WOHNGEBIET (WR) UNZULÄSSIG.
2. SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERTE NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,8m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

3. DIE IMMISSIONSSCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUME (SCHLAF- UND KINDERZIMMER) DER WOHNGEBÄUDE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FL.NR. 2566, 2565/2, 2565/1, 2562, 2561 UND 8287 SIND ZU DER STRASSE ABGEWANDTEN SEITE ZU SITUIEREN ODER DIE FENSTER DIESER RÄUME MÜSSEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE III ENTSPRECHEN.
4. IM BEREICH DER VERROHRUNGSTRECKE DES HÖLLENBACHES IST IM TALTIEFPUNKT EIN HOCHWASSERABFLUSSSTREIFEN VON MIND. 15,0m BREITE VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE AUFGEHASSEN WERDEN, DÜRFEN NICHT WIEDER ERRICHTET WERDEN.
5. DIE FUSSBODENoberKANTE DES ERDGESCHOSSES BEI NEU- BZW. ANBAUTEN IM BEREICH DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES IST JEWEILS MIND. 0,20m ÜBER DEM WASSERSPIEGEL ANZUORDNEN, DER EINEM 100-JÄHRIGEN HOCHWASSERABFLUSS (= ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETSGRENZE) ENTSPRICHT.

SCHWEINFURT, 19.03.1984

BAUREFERAT

STADTPLANUNGSAMT

SACHBEARBEITUNG

IV. *Gutmann*
 DIPL.-ING. RUGGATZ EICHHORN
 BERUFSM. STADTRAT R.K.

Gutsmidt
 DIPL.-ING. GUTSCHMIDT
 BAUDIREKTOR

Kleinhenz
 DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS23.02.1984.....	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATS BESCHLUSS30.07.1985.....
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES14.03.1984.....	5 SATZUNGSBESCHLUSS30.07.1985.....
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS)23.02.1984.....	1 SCHWEINFURT, ...26.08.1985...
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG14.03.1984.....	2 3 4 5 PETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 22.04.1985 BIS 21.05.85 3a VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT ...10.04.1985...	6 VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT IN KRAFT GETRETEN 15.01.1986

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

WR I Ohne Anfragen genehmigt
 gemäß § 11 BauG mit RE vom
 25. Nov. 1985 Nr. 420 4622 11 - MRS
 Würzburg, den 25. November 1985
 Regierung von Unterfranken

Mühl

VERBUND VON UNTERFRANKEN