

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

**A. FÜR FESTSETZUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

Ge	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
0,6	12	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
3,5 x GFZ	0	BAUMASSENZAHL (BMZ)	BAUWEISE
FD	DN 30-35°	DACHFORM	DACHNEIGUNG VON-BIS

MI	MISCHGEBIET (GEM. § 6 BauNVO)
Ge	GEWERBEGEBIET (GEM. § 8 BauNVO)
Ge <sub>b</sub>	GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN (GEM. § 8 BauNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
II+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) UND DACH
0	OFFENE BAUWEISE (GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO)
α <sub>1/2</sub>	ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. § 22 ABS. 4 BauNVO)
FD	FLACHDACH
PD	PULTDACH
SD	SATTELDACH
TH	TRAUFHÖHE
→	FRSTRICHTUNG
—	BAUGRENZE
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN OBER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
—	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
st	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
—	VERKEHRSLÄCHEN (FAHRBAHN/GEHWEG/RADWEG)
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
☉	ELEKTRIZITÄT
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
—	GRÜNANLAGE
●●●	BAUMBESTAND (SIEHE ZIFFER V. 2)

**B. FÜR HINWEISE**

▨	GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
▨	GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
—	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
→	BEZUGSPFEILE (PLANHARFEN)

**TEXTHINWEISE**

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDT. KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. HANGDRUCKWASSER UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STADT, KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (GEM. § 15 ABS. 2 STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSANLAGE).
3. DIE VERSORUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1. MISCHGEBIET NACH § 6 BauNVO ANLAGEN NACH § 6 ABS. 2 NR. 6 UND 7 BauNVO (GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) SIND GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. EBENSOWIE SIND AUSNAHMEN NACH § 6 ABS. 3 BauNVO GEM. § 1 ABS. 5 UND 6 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.
2. GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 BauNVO SIND GEM. § 1 ABS. 6 BauNVO IN DEM BAUGEBIET ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
3. GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN NACH § 8 BauNVO ZULÄSSIG SIND NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 2 NR. 2 BauNVO (GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBAUDE), AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 BauNVO SIND GEM. § 1 ABS. 6 BauNVO IN DEM BAUGEBIET ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
4. NEBENANLAGEN NACH § 14 BauNVO NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER IN DEM BAUGEBIET GELIEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DES BAUGEBIETES SELBST DIENEN UND DIE SEINER EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE TIERHALTUNG SIND NICHT ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

**II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
  - a) DURCH BAUGRENZEN
  - b) DURCH GRUNDFLÄCHENZAHLN
  - c) DURCH GESCHOSSFLÄCHENZAHLN
  - d) DURCH BAUMASSENZAHLN
  - e) DURCH GESCHOSSZAHLN (ALS HÖCHSTGRENZE ODER ZWINGEND FESTGESETZT)
2. DACHGESCHOSSE, DIE NACH ART. 2 ABS. 4 BayBO EIN VOLLGESCHOSS DARSTELLEN, SIND AUSNAHMENWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.
3. GESCHOSSHÖHEN VON MEHR ALS 3,50 m BLEIBEN AUSSER BETRACHT, WENN SOWOHL AUS KONSTRUKTIVEN ALS AUCH AUS FABRIKATIONSTECHNISCHEN GRÜNDEN EINE GRÖßERE GESCHOSSHÖHE ERFORDERLICH IST.

**III. BAUWEISE**

1. OFFENE BAUWEISE (0) GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO ES SIND SOWOHL EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ALS AUCH HAUSGRUPPEN BIS CA. 50m LÄNGE ZULÄSSIG. AUSNAHME: DIE SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE KÖNNEN DURCH 1-GESCHOSSIGE ZWISCHENBAUTEN GESCHLOSSEN WERDEN, WENN DER GRENZBAU EIN FLACHDACH ERHALT UND DIE HÖHE VON 3,50m NICHT ÜBERSTEIGT. (OBERKANTE ATTIKA).
2. ABWEICHENDE BAUWEISE (α<sub>1</sub>) GEM. § 22 ABS. 4 BauNVO DIE GEBÄUDE KÖNNEN OHNE ABSTAND AN DIE SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN, WENN SOWOHL BAUAUFSICHTLICHE ALS AUCH PRIVATRECHTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN UND DIE BAUGRENZEN EINEN GRENZBAU ZULASSEN. DURCH GEMEINSAME PLANUNG DER GRUNDSTÜCKSNACHBARN IST SICHERZUSTELLEN, DASS DACHFLÄCHEN UND DACHGESIMSE TECHNISCH UND GESTALTERISCH IN GLEICHER WEISE ANSCHLIESSEN.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE (α<sub>2</sub>) GEM. § 22 ABS. 4 BauNVO DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN MIT EINER LÄNGE/BREITE VON MEHR ALS 50m IST UNTER BEACHTUNG DER GRENZABSTÄNDE GEM. DEN BESTIMMUNGEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) ZULÄSSIG AN DIE GRENZE KANN AUSNAHMENWEISE ANGEBAUT WERDEN, WENN AUF DIESEM GRUNDSTÜCK EIN GEBÄUDE AN DER GRENZE VORHANDEN IST.

**IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG**

**1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE**

- 1.1 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND IM GESAMTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) SIND STELLFLÄCHEN VON MINN. 5,0m ANZULEGEN. EIN ÜBERDACHEN (SCHUTZDACH ETC.) DIESER VORFLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHME: STELLPLÄTZE KÖNNEN AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN ÖFFENTLICH RECHTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN. EINSCHRÄNKUNG: ENTLANG DER HOHMANNSTRASSE UND DER RICHARD- STRAUSS-STRASSE SIND DIE FLÄCHEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 1.2 STELLPLÄTZE KÖNNEN AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN ÖFFENTLICH RECHTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN.
- 1.3 AUF DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO) UND DIE GESCHOSSFLÄCHE (§ 20 BauNVO) ODER DIE BAUMASSE (§ 21 BauNVO) SIND ÜBERDÄCHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN NICHT ANZURECHNEN.
- 1.4 DIE GARAGEN SIND MIT FLACHDÄCHERN ODER PULTDÄCHERN BIS ZU 6° NEIGUNG ZU VERSEHEN.

**2. EINFRIEDUNGEN**

- a) ALS MASCHENDRAHTZAUN EINSCHLIESSLICH SOCKEL EINE HÖHE VON 1,70m ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- b) ALS MASCHENDRAHTZAUN EINSCHLIESSLICH SOCKEL ODER ALS VERPUTZTE BZW. VERKLINKERTE MAUER EINE HÖHE VON 2,0m ENTLANG DER SÜDLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT ÜBERSCHREITEN. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN. EINFRIEDUNGEN SIND AN GARAGENVORPLÄTZEN UNZULÄSSIG.

**3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE**

- 3.1 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WERDEN FOLGENDE TRAUFGHÖHEN ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT:
  - a) Ge-GEBIET: TH 7,0m ÜBER DEM BESTEHENDEN GELÄNDE. BEI VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE IST DIE GEHWEG-HINTERKANTE DES SÜDLICHEN GEHWEGES DER NIEDERWERNER STRASSE MASSGEBEND.
  - b) Ge<sub>b</sub>-GEBIET: TH 7,0m ÜBER DEM BESTEHENDEN GELÄNDE. BEI EINER VERÄNDERUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE IST DIE GEHWEG-HINTERKANTE DES NÖRDLICHEN GEHWEGES DER HOHMANNSTRASSE MASSGEBEND. AUSNAHME: DIE MAXIMALE TRAUFGHÖHE DER GEBÄUDE AUF DEM GRUNDSTÜCK FL.-NR. 3918/32 WIRD AUF 10,0m FESTGESETZT.
  - c) Mi-GEBIET: TH 4,50 m ÜBER DEM BESTEHENDEN GELÄNDE.
- 3.2 DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG BEI GEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN. DIE SUMME ALLER DACHGAUBENBREITEN DARF 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. DAS BREITENMASS DER EINZELGAUBE DARF MAX. 1,50m BETRAGEN, VOM ORTGANG IST EIN ABSTAND VON MINN. 1,50m EINZUHALTEN (DN=40°).
- 3.3 DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- 3.4 KNIESTÜCKE SIND UNZULÄSSIG. AUSNAHME: BEI GEGLIEDERTER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER DARF DER EVENTUELL ENTSTEHENDE WANDTEIL ÜBER DEM ERD- BZW. OBERGESCHOSS EIN MASS VON 1,50m (INNEN GEMESSEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.

- 3.5 BEI GRENZBEBAUUNG IST DIE DACHNEIGUNG DER BESTEHENDEN GEBÄUDE EINZUHALTEN.
- 3.6 UNVERPUTZTE MAUERWERKSGRENZWÄNDE SIND UNZULÄSSIG. DIE GEGEN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN FREISTEHENDEN WÄNDE SIND ZU VERKLEIDEN ODER ZU VERPUTZEN, WENN NICHT INNERHALB EINES JAHRES ANGEBAUT WIRD.

**V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

1. WERBEANLAGEN SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG.
2. DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGEZEICHNETEN EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN SIND DAUERND ZU ERHALTEN. ERDARBEITEN JEDLICHER ART WIE LEITUNGSGRÄBEN SIND IM WURZELBEREICH ZU VERMEIDEN.

**VI. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN**

1. DIE ERRICHTUNG UND DER BETRIEB VON ANLAGEN, VON DENEN LUFTVERUNREINIGUNGEN AUSGEHEN KÖNNEN UND DIE DER GENEHMIGUNG NACH DEN §§ 4 UND 19 BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) BEDURFEN, SIND UNZULÄSSIG.
2. FOLGENDE MITTLERE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLELEISTUNGSPEGEL WERDEN FESTGESETZT:
  - a) IN DEM GEWERBEGEBIET (Ge) DARF DER SCHALLELEISTUNGSPEGEL TAGSÜBER (7°-22°) 55 dB (A) UND NACHTS 4,0 dB (A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
  - b) IN DEM EINGESCHRÄNKTEM GEWERBEGEBIET (Ge<sub>b</sub>) DARF DER SCHALLELEISTUNGSPEGEL TAGSÜBER (7°-22°) 50dB (A) UND NACHTS 35 dB (A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

DER SCHALLELEISTUNGSPEGEL FÜR DAS GESAMTE GEBIET ERGIBT SICH AUS DER SUMME DER JEWEILIGEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLELEISTUNGSPEGEL UND DEM 10. lg DER FLÄCHE IN m<sup>2</sup> DES GE- BZW. Ge<sub>b</sub>-GEBIETES.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 23.02.1984.	4. BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 19.03.1987 / 29.09.1987
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 26.02.1986	5. SATZUNGSBESCHLUSS 29.09.1987
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 23.02.1984.	1 SCHWEINFURT, ..16.10.1987.
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 26.02.1986	2 3 4 5 NETZOLD, OBERBÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NR. 2 VON 26.05.87. BIS 25.06.1987	VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 18.05.1987	N KRAFT GETRETEN

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

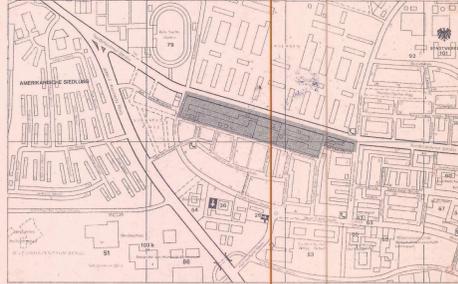
Der Bebauungsplan ist der Regierung angezeigt worden.

Würzburg, 18. Dezember 1987  
Regierung von Unterfranken  
I. A.

*Flamm Schmidt*  
Ltd. Baudirektor

**Achtung: Hinterlegte Textfestsetzungen aus technischen Gründen nicht darstellbar. Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt Schweinfurt.**

**STADT SCHWEINFURT**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. W 17b**  
FÜR DAS GEBIET IM BEREICH NIEDERWERNER STR.,  
RICHARD-WAGNER-STRASSE, HOHMANNSTRASSE UND  
FLORIAN-GEYER-STRASSE  
IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG SCHWEINFURT



SCHWEINFURT, 17.04.1986

BAUREFERAT

STADTPLANUNGSAMT

SACHBEARBEITUNG

DIPL.-ING. FROGGATZ, BERUFSM. STADTRAT

DIPL.-ING. GUTSCHMIDT, BAUDIREKTOR

DIPL.-ING. APPELDORN