VOLKACH

Fahrer Str. (Kr KT 34)
Iphofer Str. (St 2271)
Parkplatz
Festplatz
Am Spiegel
Kornflur
Spielplatz
In den Boden
Alte-Obervolkacher-Str
Flutmulde
Brückenmühlbach
Volkach
Josef-Wächter-Str
Starchgasse
Manggasse
Kreuzgasse
Untere Spitalgasse
Mittlere Spitalgasse
Obere Spitalgasse
Grabengasse
Weinstr
Schelfengasse
Hauptstr
Brückenstr
Marktplatz
Badgasse
Kirchgasse
Klostergasse
Kellereigasse
Heiligengasse
Spitalstr
Pfarrhof
Pfarrhaus
Gartenstr
Schulbus
Obervolkacher Str
Mozartstr
Schubertstr
Dr.-Eugen-Schön-Str
Dimbacher Str
Johann-Erbig-Str
Streitholer Weg
Friedenstr
Kapellenweg
Benedikt-Mohr-Str
Herrnmühlweg
Mühlwasserweg
Engertstr
Schaubenmühle
Pfarrheim
Kindergarten
Seniorenheim
Krankenhaus
Schule
Turnhalle
Schwimmhalle
Rathaus
Sportplatz
Turnhalle
Weinmuseum
Schattenhaus
St.-Bartholomäus-Kirche
St.-Michael-Kirche
Friedhof
Parkplatz
Bahnhofplatz
Bahnhofstr.
Bahnhof
Bahnlinie Seligenstadt-Volkach
Dieselweg (St 2271) 2260
Sommerächer Str
Kühgasse
BAYWA
STEG
Kläranlage
Tanklager
HW 100
Zu 469
469
466
471
476
477
508
509
516
517
528
529
535
536
537
551
552
553
554
561
562
564
565
566
567
815
875
1965
1968
1970
1973
2240
2241
2249
2252
2254
2255
2256
2257
2259
2261
2262
2264
2265
2266
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2370
2373
2376
2377
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2387
2388
2390
2391
2393
2394
2396
2398
2400
2401
2407
2727
2728
2730
2731
2733
2734
2736
2737
2797
2798
2799
2800
2801
2802
2805
2806
2808
2809
2810
2811
2813
2818
2821
2823
2824
2826
2827
2828
2830
2834
2835
2841
2901
2903
2904
2905
2906
2907
2908
2913
2914
2915
2916
2917
2918
2919
2920
2921
2922
2923
2924
2925
2926
2927
2928
2929
2930
2931
2932
2933
2934
2935
2936
2937
2938
2939
2940
2941
2942
2943
2944
2945
2946
2947
2948
2949
2950
2951
2952

LEGENDE UND FESTSETZUNGEN

Stand: 1.12.1997 11.05.1998

BESTAND: PLANUNG:

Gebäude
Gebäudeabbruch
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenzenänderung

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES 13,5 ha

Laut Stadtratsbeschluß vom 11.4.1994, Beschluss Nr. 99

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet (MI)
SAN — ~~Sanierungsgebiet (SAN)~~
~~Denkmalschutz / Ensembleschutz~~

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II+D — Hauptgebäude max. zwei Vollgeschosse mit Dachausbau,
III+D — in Einzelfällen drei Vollgeschosse mit Dachausbau
I — Nebengebäude max. eingeschossig
0,8 — max. GRZ (Grundflächenzahl) = 0,8

4. BAUWEISE

g — Überwiegend geschlossene Bauweise
Baugrenze
Bereich von weiterer Bebauung freizuhalten

5. GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf
Kinderspielplatz
Museum
öffentliche Verwaltung
Kirche
Schule
Post

6. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche
Mischfläche für Fuß- und Fahrverkehr
Tempo-30-Zone
Platzfläche verkehrsfrei
Fußwege
Durchfahrten/Durchgänge
Parkscheinsystem im gesamten Bebauungsplangebiet
Anliegerlizenz im gesamten Bebauungsplangebiet

7. STELLPLÄTZE

P — öffentliche Parkfläche
Ga — private Garage
TG — private Tiefgarage

8. GRÜNFLÄCHEN

Baum Bestand
Baum Planung gemäß Pflanzgebot
Sträucher Planung gemäß Pflanzgebot
Private Grün- und Freifläche
Öffentliche Grün- und Freifläche

Pflanzenauswahl und Pflanzqualität sind gemäß den Festsetzungen des Grünordnungsplanes verbindlich zu übernehmen!

HW 100 — Hochwasserlinie HW 100

VERFAHRENSWEG

• Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung		vom 11.4.1994
(§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch)	Bekanntmachung	vom 18./20.04.94
• 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange		vom 20.2.1997
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)		bis 24.3.1997
• 1. Bürgerbeteiligung		vom 10.3.1997
(§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch)		bis 17.3.1997
Bekanntmachung		vom
• 1. Öffentliche Auslegung		vom 06.04.1998
(§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)		bis 05.05.1998
	Bekanntmachung	vom 23./24.03.98
• Erneute Öffentliche Auslegung		vom —
(§ 3 Abs. 2+3 Baugesetzbuch)		bis —
	Bekanntmachung	vom —
• Abschließende Billigung des Planentwurfes und Beschluß der Satzung (§ 10 Baugesetzbuch)		vom 11.05.1998
• Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 Abs. 1 Baugesetzbuch)		vom
• Inkrafttreten nach Durchführung des Anzeigenverfahrens (§ 12 Baugesetzbuch)	Bekanntmachung	vom

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu 1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der Geltungsbereich umfaßt das bezeichnete Gebiet; er wird begrenzt von den Gärten an der ehemaligen Stadtmauer im Westen, von der Josef-Wächter-Straße bis Gaibacher Straße, vom Brückenmühlbach bzw. Alte Obervolkacher Strasse im Norden, der Richard-Haupt-Straße und Prof.-Jäcklein-Straße im Osten sowie dem Oberen Markt und der Bahnhofstraße im Süden.

zu 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Geschäfts- und Bürogebäuden, sowie Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Spielhallen
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten sind nur in der Haupt-, Prof. -Jäcklein-, Bahnhofstraße und im Bereich des Oberen Marktes zugelassen. Bestand ist geschützt. Heckenwirtschaften und Hotelpensionen sind dadurch nicht betroffen.
- Bestehende landwirtschaftliche Weinbaubetriebe sind grundsätzlich zugelassen. (§1 Abs.10 Bau NVO)

zu 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Für die vorhandenen Gebäude gilt Bestandsschutz
- Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach der in der Umgebung vorherrschenden Geschoßzahl
- Die maximale Geschoßzahl beträgt für Hauptgebäude zwei Vollgeschosse mit Dachausbau wenn die Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen, bei Sondergebäuden mit öffentlicher Nutzung sind auch drei Vollgeschosse mit Dachausbau möglich
- Nebengebäude sind höchstens eingeschossig; Ausnahmen sind in begründeten Fällen zulässig
- die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,8 nach § 16 und §17, Absatz (1), (2), (3) BauNVO. Die historische Altstadtbebauung hat Vorrang und Bestandsschutz. Bei Neubebauung soll 20% der Fläche für Belichtung und Belüftung freigehalten werden! Sorgfältige Abwägung vor Abbruch erforderlich.

zu 4. BAUWEISE

- Für die vorhandenen Gebäude gilt Bestandsschutz
- Die Bebauung ist geschlossen zu halten (nach § 22 BauNVO).Bestehende Zwickel (enge Reihen) sollen aus städtebaulichen Gründen unter Bezug auf das historisch gewachsene Stadtbild erhalten werden
- Im Altstadtbereich ist die stadtbildprägende typische Gebäudefront zu erhalten, bei Abbruch ist wieder an die strassenseitige Grundstücksgrenze anzubauen
- Die Innenbereiche der einzelnen Quartiere dürfen nicht weiter bebaut werden; langfristig ist eine behutsame Entkernung anzustreben
- Flachdächer sind nicht zulässig
- Die Dachneigung muß mehr als 45° betragen

zu 5. GEMEINBEDARF

- Kinderspielplatz für Kleinkinder: giftige Pflanzen dürfen im Spielbereich nicht verwendet werden
- Museum: Geschichte des Weinbaus (in der Weinstraße vorgesehen)

zu 6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Die Straßen, Gassen und Plätze sind überwiegend mit Natursteinpflaster, vorzugsweise Muschelkalk, zu befestigen; gebrauchtes Material soll wiederverwendet werden

zu 7. STELLPLÄTZE

- Reine Parkflächen sind in Natursteinpflaster mit offener Fuge auszuführen

zu 8. GRÜNFLÄCHEN

- Der zeichnerisch dargestellte, vorhandene Baumbestand ist zu erhalten
- Die Pflanzung von Gehölzen mit Pflanzgebot ist bindend
- Die konkreten Pflanzstellen können auf die Detailgestaltung und die Nutzung der Freiflächen abgestimmt werden
- Pflanzangebot für Gehölzpflanzungen und für Rasen- und Wiesenflächen: Bei Gehölzpflanzungen sollen standortgerechte Pflanzen verwendet werden. Dabei soll nach Möglichkeit auf örtliches, autochtones Pflanzenmaterial zurückgegriffen werden.
- Bei der Anlage von Rasen- und Wiesenflächen sollen Ansaaten mit artenreichen Saatgutmischungen, die auf den Standort und die Nutzung abgestimmt sind, verwendet werden. Dabei soll nach Möglichkeit auf örtliches, autochtones Pflanzenmaterial zurückgegriffen werden.

Weitere textliche Festsetzung aufgrund der
1. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt Volkach" (rechtsverbindlich seit 27.10.2003)

„Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen, soweit sie über den Dachfirst hinausragen und von öffentlicher Verkehrsfläche einsichtig sind, nicht zugelassen.

Weitere Hinweise zu:

Grünordnerischen Festsetzungen: siehe **Grünordnungsplan** mit Begründung und Erläuterungsbericht Landschaftsarchitekt Heiner Luz.

Sanierungsgebiet Altstadt:

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Vorbereitende Untersuchungen wurden durchgeführt, förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet beschlossen.

Denkmalschutz:

Die Altstadt steht insgesamt unter Ensembleschutz
siehe Denkmalliste mit Ensemble sowie gesonderter Plan „Denkmalschutz".
Bei Grabungen ist mit Bodendenkmälern zu rechnen, Funde sind zu melden! Erdarbeiten sind nach Art. 7 Abs. 1 DschG erlaubnispflichtig. Der Träger des Vorhabens muss eine sachgerechte Ausgrabung des Bodendenkmals durchführen lassen.

Gestaltungssatzung: weitere Ergänzung des Bebauungsplanes ist die vom Stadtrat zu beschliessende GESTALTUNGSSATZUNG.

Abbruch: Für bestehende Gebäude gilt Bestandsschutz. Bei Neu- oder Ersatzbauten sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Gebäude die in dem anbaufreien Bereich liegen, haben Bestandsschutz bis Ende der Lebensdauer. Anschliessend sind sie aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten abzubrechen. Über eiene angemessene Entschädigung ist im Einzelfall vorber zu verhandeln.

Verkehr:

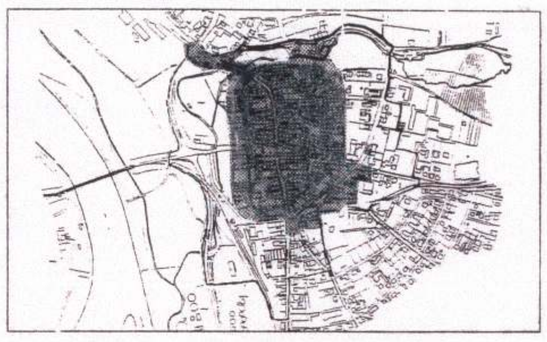
- Innerhalb der Altstadt sind Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt
- Geschwindigkeitsreduzierung: Tempo 30 km/h in der Altstadt
- Der Neubau von geschlossenen Garagen ist nur innerhalb altstadtverträglicher Baukörper zulässig

Genauere Angaben zu:

ABBRUCH: siehe gesonderter Plan „Abbruch"
NEUBAU: siehe gesonderter Plan „mögliche Neubauten"
GESCHOSSHÖHEN: siehe gesonderter Plan „Geschoßhöhen Bestand"

STADT VOLKACH

ALTSTADTSANIERUNG



BEBAUUNGSPLAN

" ALTSTADT VOLKACH"

MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF

M 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 100

KARTENGRUNDLAGE: KATASTERPLAN NEUVERMESSUNG
BAYER. LANDESVERMESSUNGSAMT
1994/1995

BEBAUUNGSPLAN „ALTSTADT VOLKACH"

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18./20.04.1994 gemäss § 2, Abs. 1, Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Volkach, den 20. April 1994 (Siegel) 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.1997 wurde mit der Begründung gemäss § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.98 bis 05.05.98 öffentlich ausgelegt.

Stadt Volkach, den 14. Sep. 1998 (Siegel) 1. Bürgermeister

Die Stadt Volkach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11.05.98 den Bebauungsplan gemäss § 10 BauGB in der Fassung vom 11.05.98 als Satzung beschlossen.

Stadt Volkach, den 14. Sep. 1998 (Siegel) 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren / ~~Genehmigungsverfahren~~ gemäss § 11, Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 1. Dez. 1998 Nr. 79-610/10.2 hat das Landratsamt Kitzingen gemäss § 11, Abs. 3 BauGB mitgeteilt, dass es keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Kitzingen, 18. DEZ. 1998
Landratsamt
~~Genehmigung~~ / Sichtvermerk Landratsamt Kitzingen
i.A.
Bischof / Reg.-Rat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / ~~Genehmigungsverfahrens~~ wurde am 23. Dez. 1998 ortsüblich bekanntgegeben. Damit ist gemäss § 12 BauGB der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Volkach, den 23. Dez. 1998 (Siegel) 1. Bürgermeister

Auf die Vorschriften des § 44, Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und auf § 215, Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

München, den 30.6.98 P. Völkner, Architekt

ARBEITSGEMEINSCHAFT
ARCHITEKTURBÜRO VÖLKNER UND PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA HEINER LUZ
81667 MÜNCHEN, BREISACHER STR. 17
TEL. 089/483 481 bzw. 0711/167 02-13

MITARBEIT: MONIKA ULM, SUSANNE ECKERT
STEPHAN WEINL

MÜNCHEN, 15.JULI 1997 11.MAI 1998
1 DEZEMBER 1997