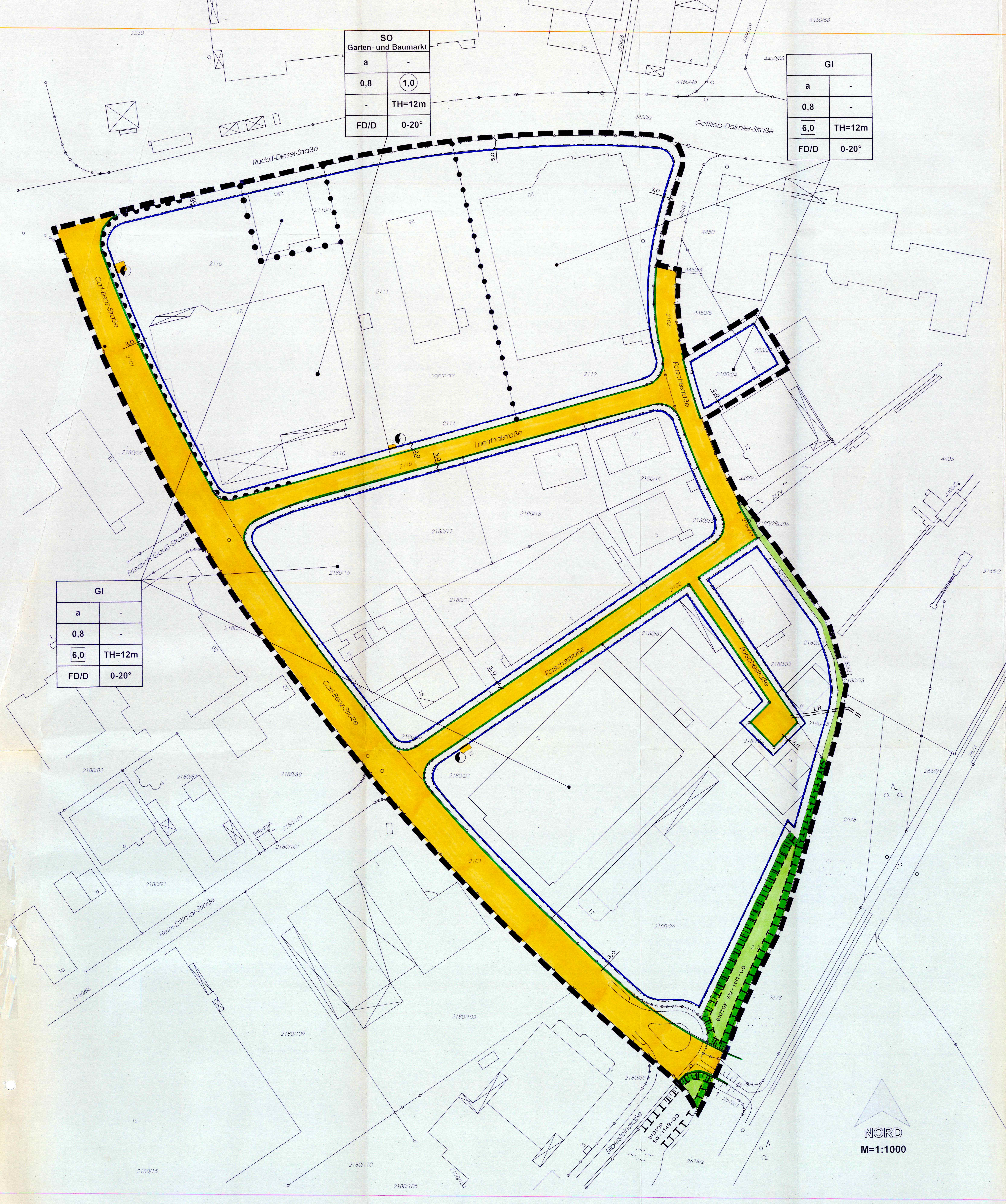


ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GI / SO		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
a	-	BAUWEISE	-
0,8	1,0	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
6,0	TH = 12m	BAUMASSENZAHL	TRAUFHÖHE
FD / D	DN 0 – 20°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

GI	INDUSTRIEGEBIET
SO	SONDERGEBIET
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
1,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
6,0	BAUMASSENZAHL
TH = 12m	MAX. TRAUFHÖHE ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE
FD	FLACHDACH
D	FLACHGENEIGTES DACH
DN 0 – 20°	DACHNEIGUNG

- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- Biotop – UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- LR – MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE – SCHMUTZWASSER-KANAL
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN – TRAFOSTATION (TS)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

B. HINWEISE

- GEBÄUDEBESTAND
- GEMARKUNGSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEIL – PLANHARFE
- 5,00m – BEMASSUNG IN METERN
- BÖSCHUNGSFLÄCHEN

TEXTFESTSETZUNGEN

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)

1.1 INNENSTADTRELEVANTE EINZELHANDELSBETRIEBE DER WARENGRUPPEN TEXTILIEN / BEKLEIDUNG, SPORTKLEINGERÄTE, SPORTTEXTILIEN UND -SCHUHE, SCHUHE / LEDERWAREN, UHREN / SCHMUCK, FOTO / OPTIK, SPIELWAREN, NAHRUNGSMITTEL (TAGESEINKAUF), HAUSHALTSWAREN / WOHNBEDARF, PAPIER- UND SCHREIBWAREN, BUCH- UND MUSIKALIENHANDEL, GLAS / PORZELLAN UND KUNSTGEWERBE SIND IM GESAMTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NICHT ZULÄSSIG.

WEITERE EINZELHANDELSBETRIEBE, DIE BEZÜGLICH IHRER ART (WARENSORTIMENTE) UND / ODER GRÖSSE (VERKAUFSFLÄCHE) DEN BESTAND DER INNENSTADT GEFÄHRDEN, SIND UNZULÄSSIG.

2. SONDERGEBIET (§ 11 ABS. 3 NR. 2 BauNVO)

2.1 ZULÄSSIG IST EIN GARTEN- UND BAUMARKT MIT FOLGENDEN BRANCHENÜBLICHEN KERNSORTIMENTEN:

a) BAUSTOFFE UND BAUELEMENTE
b) HOLZPRODUKTE
c) SANITÄRARTIKEL
d) GARTENARTIKEL UND PFLANZEN

DIE MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHEN WERDEN AUF INSGESAMT 11.000 m² BEGRENZT. DARIN ENTHALTEN SIND ÜBERDACHTE FREIVERKAUFSFLÄCHEN, DEREN FLÄCHENANTEILE ZU 50% UND NICHT ÜBERDACHTE FREIVERKAUFSFLÄCHEN, DEREN FLÄCHENANTEILE ZU 25% ANGERECHNET WERDEN.

2.2 INNERHALB DIESER VERKAUFSFLÄCHENOBERGRENZE SIND RAND- UND ERGÄNZUNGSSORTIMENTE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 1.000 m² ZULÄSSIG.

2.3 IN TEILBEREICHEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ANDERE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE IN EINEM GEWERBEGEBIET NACH § 8 ABS. 2 NR. 1, 2 , 4 UND ABS. 3 NR. 1 UND 2 BauNVO ZULÄSSIG SIND.

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND SOMIT UNZULÄSSIG. SIND GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO i.V. MIT § 1 ABS. 9 BauNVO DIE NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN TANKSTELLEN.

DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEM. § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO i.V. MIT § 1 ABS. 9 BauNVO EBENFALLS NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER UNZULÄSSIG.

DIE ZWECKBESTIMMUNG ALS SONDERGEBIET GARTEN- UND BAUMARKT MUSS GEWAHRT BLEIBEN.

2.4 DAS SONDERGEBIET IST IN SEINER SCHUTZWÜRDIGKEIT NACH BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ i. V. MIT DIN 18005 TEIL 1 EINEM GEWERBEGEBIET IM SINNE VON § 8 BauNVO GLEICHGESTELLT.

B. BAUWEISE

1. FÜR DAS GEBIET WIRD DIE ABWEICHENDE BAUWEISE (a) GEM. § 22 ABS. 4 BauNVO FESTGESETZT.

1.1 DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN MIT EINER LÄNGE / BREITE VON MEHR ALS 50 m IST UNTER BEACHTUNG DER ALLSEITIGEN GRENZABSTÄNDE GEM. ART. 6 ABS. 4 UND 5 BayBO ZULÄSSIG.

1.2 AUSNAHMSWEISE IST EINE GRENZBEBAUUNG IN EINER GRÖSSENORDNUNG, DIE ÜBER DAS ZULÄSSIGE MASS DES ART. 7 ABS. 4 BayBO SOWOHL IN DER GEBÄUDEHÖHE ALS AUCH IN DER NUTZFLÄCHE HINAUSGEHEN KANN, ZULÄSSIG. DIE GRENZBEBAUUNG MUSS IN IHRER GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE DEM FREISTEHENDEN HAUPTGEBÄUDE EINDEUTIG UNTERGEORDNET SEIN. GLEICHZEITIG MÜSSEN DIE KONSTRUKTIVEN UND GESTALTERISCHEN MERKMALE EINE EBENSOLCHE ODER ÄHNLICHE GRENZBEBAUUNG AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK ZULASSEN, WOBEI EINE TRAUFHÖHE VON 5 m NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.

C. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:

1.1 BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 3 BauNVO
1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) NACH § 19 BauNVO
1.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) NACH § 20 BauNVO
1.4 BAUMASSENZAHL (BMZ) NACH § 21 BauNVO
1.5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (TH) NACH § 18 BauNVO

2. EIN ÜBERSCHREITEN DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 KANN UM MAX. 10% ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIESER FLÄCHENANTEIL FÜR KFZ-STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN VERWENDET UND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN, VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN HERGESTELLT WIRD.

D. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. DIE MAX. TRAUFHÖHE DER GEBÄUDE WIRD AUF 12 m ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE FESTGESETZT. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN BETRIEBSTECHNISCHE ODER FUNKTIONELLE GRÜNDE VORLIEGEN.

2. DACHNEIGUNGEN > 20° SIND ZULÄSSIG, WENN KONSTRUKTIVE UND GESTALTERISCHE MERKMALE UND VORGABEN DER DACHAUSBILDUNG AUSNAHMEN VERLANGEN. SIE WERDEN BIS ZU 25% DER DACHFLÄCHE ZUGELASSEN. DIES GILT NICHT FÜR GRENZBAUTEN.

3. BEI GARAGEN, DEREN ZUFAHRT DIREKT ÜBER EINE ÖFFENTLICHE STRASSE ERFOLGT, IST EINE NICHTEINGEFRIEDETE VORFLÄCHE VON MIND. 5 m TIEFE EINZUHALTEN.

4. EIN- UND AUSFAHRTEN SIND AUF DAS BETRIEBSTECHNISCH NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN.

5. FLÄCHEN VOR DEN BAUGRENZEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN SIND VON BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN UND DÜRFEN WEDER ALS LAGERFLÄCHE NOCH ALS STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE VERWENDET WERDEN.SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN MIT LANDSCHAFTSGEBUNDENEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

6. EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON 2 m ALS MASCHENDRAHTZAUN MIT HINTERPFLANZUNG ODER ALS EINFRIEDUNGSMAUER (PUTZ- ODER SICHTMAUERWERK):

a) AN DEN VORDEREN BAUGRENZEN
b) AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWERTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

IM BEREICH DER ANLIEFERUNG, FREIVERKAUFS- UND LAGERFLÄCHEN IST AUSNAHMSWEISE EINE EINFRIEDUNGSHÖHE VON MAX. 3 m ZULÄSSIG.

7. IST ERKENNBAR, DASS AN EINE GRENZWAND ÜBER EINEN LÄNGEREN ZEITRAUM NICHT ANGEBAUT WIRD, SO IST DIESE, JE NACH MATERIAL, ZU VERPUTZEN ODER FARBLICH ZU BEHANDELN.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

WERBEANLAGEN

1. ZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN:

a) GRUNDSÄTZLICH NUR AN DER STÄTTE DER EIGENEN LEISTUNG.

b) NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN.

AUSNAHME:
SOFERN ES DIE GRUNDSTÜCKSEIN- UND -AUSFAHRTEN NICHT BEHINDERT BZW. NICHT VERKEHRSABLENKEND WIRKT, SIND ZUR KENNZEICHNUNG DER KUNDENZUFAHRTEN UND DER ANLIEFERUNG JE EIN BIS ZU 1,5 qm GROSSES, ZWEISEITIG BELEUCHTETES STANDTRANSPARENT MIT FIRMENHINWEIS AUCH INNERHALB DER FLÄCHEN ZWISCHEN DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

c) AN FASSADEN, DIE IN IHRER GESAMTFLÄCHE NICHT MEHR ALS 10% DER JEWEILIGEN FASSADENFLÄCHE BETRAGEN, WELCHER SIE ZUGEORDNET ODER AUF WELCHER SIE ANGEBRACHT SIND.

d) IM BEREICH DER GEBÄUDEHAUPT- UND -NEBENEINGÄNGE ALS EINHEIT GESTALTET, BELEUCHTET SOWIE UNBELEUCHTET.

e) WENN IHRE OBERKANTE DIE TRAUFHÖHE DES VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GEBÄUDES NICHT MEHR ALS 3 m ÜBERSCHREITET.

f) ALS SEPARAT STEHENDE WERBETRÄGER, WENN SIE EINE GESAMTFLÄCHE VON 10 qm PRO GRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN.

g) ALS NICHT BELEUCHTETE UND BIS MAX. 10 m HOHE FAHNENMASTEN IN DEN RANDBEREICHEN DER STELLPLÄTZE SOWIE ENTLANG DER STRASSENFRONT. BEI EINER GRUNDSTÜCKGRÖSSE < 2000 qm SIND MAX. 5 UND BEI EINER GRUNDSTÜCKGRÖSSE VON >2000 qm MAX. 15 FAHNENMASTE ZULÄSSIG.

2. UNZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN:

a) BEFESTIGT AN EINFRIEDUNGEN, BÄUMEN, LEITUNGSMASTEN, SCHORNSTEINEN, LAMPENMASTEN, TÜREN, TOREN, FENSTERLÄDEN, BALKONEN, BRÜSTUNGEN, ERKERN UND ÄHNLICHEM.

b) MIT WECHSEL- ODER BLINKBELEUCHTUNG UND WENN BEWEGTES LASERLICHT VERWENDET WIRD. BELEUCHTETE WEBEANLAGEN DÜRFEN KEINE REFLEXIONSELEMENTE ENTHALTEN UND NICHT DEN STRASSENVERKEHR BLENDEN.

c) WENN EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER VERKEHRS- UND / ODER WEGWEISUNGEN ZU BEFÜRCHTEN IST.

TEXTHINWEISE

1. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, GLEICH WELCHER ART, SIND IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN UNZULÄSSIG.

2. SÄMTLICHE UNTER DER STRASSENHÖHE LIEGENDEN BAUTEILE MÜSSEN WASSERDICHT UND AUFTRIEBSICHER AUSGEBILDET WERDEN. AUSNAHMEN KÖNNEN IM BENEHMEN MIT DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT SCHWEINFURT ZUGELASSEN WERDEN, WENN ÖFFENTLICHE INTERESSEN NICHT ENTGEGENSTEHEN.

3. ALS ENTWÄSSERUNGSEBENE WIRD LEDIGLICH DIE STRASSENHÖHE GARANTIERT (STÄDT. ENTWÄSSERUNGSSATZUNG UND DIN 1861).

4. DIE GRUNDSTÜCKE MÜSSEN AUS ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHEN GRÜNDEN AUF DAS STRASSENNIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.

5. DAS AUFFÜLLMATERIAL FÜR DIE GRUNDSTÜCKE DARF NUR AUS BODENAUSHUB BESTEHEN. EINE VERWENDUNG VON WASSER GEFÄHRDENDEN STOFFEN WIE MÜLL, BAUSCHUTT, STRASSENABBRUCH ETC. IST UNZULÄSSIG.

6. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.

7. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).

8. SAUBERES OBERFLÄCHENWASSER KANN IN DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEM BIOTOP SW-1151-00 BZW. DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE BIS ZUR PORSCHESTRASSE, JEWEILS AN EINER MIT WASSERBAUSTEINEN GESICHERTEN EINLEITUNGSSTELLE, EINGELEITET WERDEN.

9. ES WIRD EMPFOHLEN, OBERFLÄCHENWASSER ZUR BEWÄSSERUNG VON GRÜNFLÄCHEN ODER ZUR TOILETTENSPÜLUNG IN ZISTERNEN MIT EINER GRÖSSE VON MIND. 2,5 m² PRO 100 m² ANGESCHLOSSENER FLÄCHE ZU SPEICHERN UND ZU VERWENDEN.

10. GEZIELT KONZENTRIETE VERSICKERUNGSANLAGEN SIND WASSERRECHTLICH ZU BEHANDELN.

11. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.

12. DIE BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN, KFZ-STELLPLÄTZE, WEGE UND HÖFE SOLL MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN, VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN ERFOLGEN, SOWEIT ES DIE WASSERWIRTSCHAFTLICHEN BELANGE (NUR ANFALL VON SAUBEREN OBERFLÄCHENWASSER) ZULASSEN.

13. DAS LEITUNGSRECHT LR (SCHMUTZWASSERKANAL) IST ZU GUNSTEN DER STADT SCHWEINFURT EINGETRAGEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

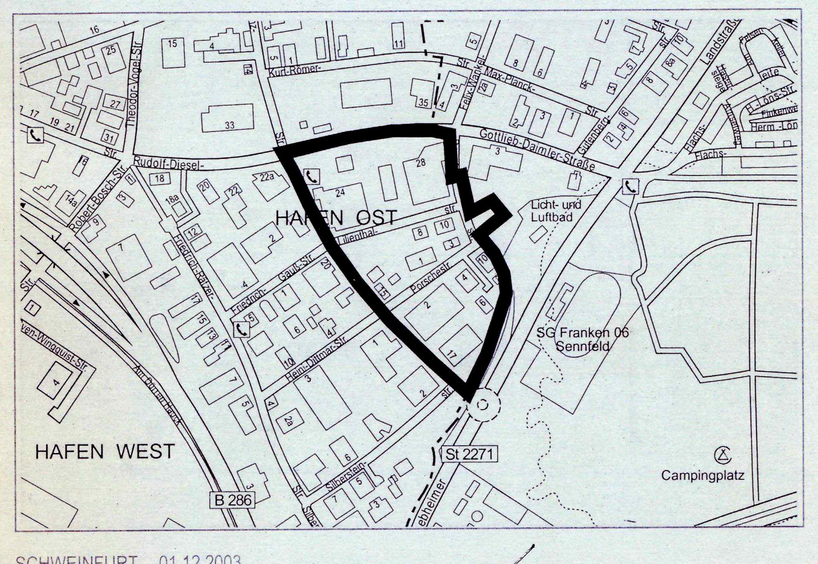
1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997, ZULETZT GEÄNDERT AM 23. JULI 2002
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990, ZULETZT GEÄNDERT AM 22. APRIL 1993
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. DEZEMBER 1990
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04. AUGUST 1997, ZULETZT GEÄNDERT AM 27. DEZEMBER 1999
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG VOM 14. MAI 1990, ZULETZT GEÄNDERT AM 03. MAI 2000

1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS 25.03.2003 UND 17.07.2003 1a BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 04.04.2003 UND 12.09.2003	4 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (BESCHLUSS) 15.07.2004 4a BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 21.07.2004 4b ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 02.08.2004 BIS 16.08.2004 5 BEDENKEN UND ANREGUNGEN (STADTRATSBESCHLUSS) 01.10.2004 6 SATZUNGSBESCHLUSS 01.10.2004
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 25.03.2003 UND 17.07.2003 2a BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 04.04.2003 UND 12.09.2003 2b BÜRGERBETEILIGUNG VOM 07.04.2003 BIS 22.04.2003 UND VOM 15.09.2003 BIS 26.09.2003	1 SCHWEINFURT,14.03.2005 2 3 4 .... 5 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (BESCHLUSS) 13.05.2004 3a BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 02.06.2004 3b ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 14.06.2004 BIS 13.07.2004	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 05.01.2005

STADT SCHWEINFURT

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. S 17

FÜR DAS GEBIET SCHWEINFURT-SÜD ZWISCHEN RUDOLF-DIESEL-STRASSE, GEMARKUNGSGRENZE SCHWEINFURT / SENNFELD UND CARL-BENZ-STRASSE IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG SCHWEINFURT



SCHWEINFURT, 01.12.2003
ERGÄNZT: 14.05.2004 UND 16.07.2004
GEÄNDERT: 14.05.2004 UND 16.07.2004

BAUREFERAT..........................
DIPL.- ING. MÜLLER, LTD. BAUDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT..........................
DIPL.- ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG..........................
DIPL.- ING. DANIEL