



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SO** SONDERGEBIET
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE
- 0,6** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 3,0** BAUMASSENZAHL
- TH 13,00** TRAUFHÖHE IN METER ÜBER VERKEHRSFLÄCHE
- FD < 6°** FLACHDACH MIT MAX. DACHNEIGUNG
- PD 6° - 8°** PULTDACH MIT MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE DER DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- St** STELLPLÄTZE
- Ga** GARAGEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- M** MISCHFLÄCHE
- F + R** FUSS- UND RADWEG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: GAS
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN IM SINNE DES BImSchG
- GRÜNFLÄCHEN
- ÖG** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PG** PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

B. HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEMASSUNG IN METER
- PLANHARFE

TEXTFESTSETZUNGEN

Es gelten die Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. W 23 und W 23 a vom 20.08.1979, in Kraft getreten am 01.07.1981, mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

- I. Art der baulichen Nutzung
 - Unzulässig ist die Errichtung eines Hallenfreibades mit allen Nebeneinrichtungen (Restaurant, Liegewiesen, Spielplätzen).
 - Zulässig sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- II. Bauweise
 - Festgesetzt wird die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, wobei die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf.
 - Die Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind bei der Bebauung der Grundstücke anzuwenden.
- III. Bauliche und sonstige Gestaltung
 - Traufhöhe**
Die Traufhöhe wird als Maß zwischen Traufe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenwand) bzw. Oberkante Dachabschluss (Attika) und Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der bergseitigen Gebäudewand mit dem höchstgelegenen Geländepunkt am Gebäude. Liegt der Schnittpunkt tiefer als die Oberkante der in kürzester Entfernung gelegenen, angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche, so wird als Bezugspunkt diese Verkehrsflächenoberkante festgelegt. Bei ebenem Gelände ist die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt anzusetzen.
 - Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind, soweit sie nicht auf Flächen gesondert ausgewiesen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrtsflächen sind hiervon ausgenommen.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen
Bei Aufschüttungen und Abgrabungen ist sowohl zu benachbarten privaten als auch zu öffentlichen Grundstücken an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ein niveaugleicher Geländeübergang herzustellen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- I. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen
 - Aufgrund der nördlich und südlich des Bebauungsplanänderungsbereiches liegenden, reinen Wohngebiete werden für die Nutzung der Sondergebietsflächen folgende Emissionsbegrenzungen erforderlich:
Nicht zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, deren Lärmemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel LW* von tags 53 dB(A) und nachts 38 dB(A) überschreiten.
- II. Grünordnungsplan / Ausgleichsmaßnahmen
 - Der Grünordnungsplan vom 16.03.2006, geändert am 05.04.2006, mit seinen Festsetzungen und zugehöriger Begründung sind Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
 - Durch die geplante Bebauung werden Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von Nr. 1.4 der Anlage zur Kostenerstattungssatzung der Stadt Schweinfurt notwendig. Neben den innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen haben Ausgleichsmaßnahmen außerhalb auf dem Grundstück Flur-Nr. 2494 im Bereich der Gem. Oberdorf südwestlich der Bahnlinie Schweinfurt-Meinigen zu erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen auf diesem außerhalb befindlichen Grundstück werden wie folgt definiert:
a) Anpflanzung von Hecken, Feldgehölzen, Solitär- und Obstbäumen
b) Anlage von Gesteinshaufen
c) Anlage / Lagerung von Holzstapeln und Baumstübben
d) Anlage von Extensivwiesen
 - Die unter Punkt II.2. genannten Ausgleichsflächen sind als Sammelausgleichsmaßnahmen den überbaubaren Grundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen im Änderungsbereich zugeordnet.

TEXTHINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- I. Leitungsrechte
Bei den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen handelt es sich um erdverlegte Gas-, Strom- und / oder Fernwärmeleitungen zugunsten der Versorgungsträger.
- II. Schallimmissionen
Die vom Flug-/ Dienstbetrieb ausgehenden Schallemissionen der in der Umgebung gelegenen US-Liegenschaften / Anlagen können die für das Sondergebiet geltenden Schallpegelrichtwerte möglicherweise überschreiten.
- III. Bodendenkmäler
Sollten bei Erdarbeiten Funde von Bodentalertern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes auftreten, sind die aufgefundenen Gegenstände sowie der Fundort unverändert zu belassen und es ist unverzüglich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

GESETZESGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 532).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865).

VERFAHRENSVERMERKE

1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS IN DER STADTRATSSITZUNG VOM 22.10.2002	5 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS AM 27.06.2006
1a ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES AM 06.11.2002	6 SATZUNGSBESCHLUSSE GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB VOM 27.06.2006
2 BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 11.11.2002 BIS 22.11.2002	UNTERSCHRIFT FÜR NR. 7 SCHWEINFURT, DEN 25. Juli 2006 (SIEGEBRÄU) GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 BAUGB VOM 30.01.2006 BIS 03.03.2006	7 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNGEN DES SATZUNGSBESCHLUSSES UND IN KRAFT GETRETENEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 17. Juli 2006
4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 24.04.2006 BIS 23.05.2006	UNTERSCHRIFT FÜR NR. 7 SCHWEINFURT, DEN 25. Juli 2006 (SIEGEBRÄU) GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
4a ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG AM 12.04.2006	

STADT SCHWEINFURT



1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG Nr. W 23 u. 23a "Schulzentrum"

IM BEREICH ZWISCHEN GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE UND DEM OBEREN GELDERSHEIMER WEG, GEMARKUNG SCHWEINFURT



Schweinfurt, den 04.01.2006
Geändert: 05.04.2006

BAUREFERAT
STADTPLANUNGSAMT
SACHBEARBEITUNG

DIPL.-ING. MÜLLER, LTD. BAUDIREKTOR
DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER
DIPL.-ING. APPELDORN