

# ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

## A. FÜR FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SO Einkaufszentrum		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
a	II	BAUWEISE	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
FD	H max. 9m	DACHFORM	HÖHE BAULICHE ANLAGE

- SO SONDERGEBIET (GEM. §11 BauNVO)
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. §22 ABS. 4 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GEM. §19 BauNVO)
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GEM. §20 BauNVO)
- FD FLACHDACH
- H max. 9m GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER GELÄNDE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN (FAHRBAHN / GEHWEG / RADWEG)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN (VERKEHRSGRÜN)
- ZF ZUFAHRT ZUM GRUNDSTÜCK NUR AUF DER BEZEICHNETEN STRECKE ZULÄSSIG
- AF AUSFAHRT VOM GRUNDSTÜCK NUR AUF DER BEZEICHNETEN STRECKE ZULÄSSIG
- P PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN
- St UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- 12,5 BEMASSUNG IN METER
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

## B. FÜR HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen

## TEXTFESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- DAS GEBIET IST EIN SONDERGEBIET (SO) IM SINNE VON §11 BauNVO.
  - ZULÄSSIG IST EIN EINKAUFSZENTRUM MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 3800m<sup>2</sup>.
  - DIE MAX. VERKAUFSFLÄCHE WIRD FÜR DIE EINZELNEN INNENSTADT-RELEVANTEN WARENGRUPPEN (TEXTILIEN / BEKLEIDUNG, SPORTKLEINGERÄTE, SPORTTEXTILIEN UND -SCHUHE, SCHUHE / LEDERWAREN, UHREN / SCHMUCK, FOTO / OPTIK, SPIELWAREN, NAHRUNGSMITTEL (TAGESEINKAUF), HAUSHALTSGÜTER / WOHNBEDARF, PAPIER- UND SCHREIBWAREN / BUCH- UND MUSIKALIENHANDEL, GLAS / PORZELLAN UND KUNSTGEWERBE, DROGERIE / PHARMAZIE / REFORMWAREN, ELEKTROARTIKEL UND UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, BÜROARTIKEL, SPORTGROSSGERÄTE UND CAMPINGARTIKEL) AUF JE 700m<sup>2</sup> FESTGESETZT.

- DIE SUMME DER VERKAUFSFLÄCHEN FÜR INNENSTADT-RELEVANTE WARENGRUPPEN DARF 50 v. H. DER MOMENTAN VORHANDENEN GESAMTVERKAUFSFLÄCHE NACH PUNKT 2. NICHT ÜBERSCHREITEN.
- AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN TEILBEREICHEN AUCH ANDERE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE IN EINEM MISCHGEBIET NACH §6 ABS. 2 PUNKT 2, 3 (NUR EINZELHANDELSBETRIEBE), 4 UND 5 BauNVO ZULÄSSIG SIND, ALLE ANDEREN NUTZUNGEN WERDEN AUSGESCHLOSSEN.
- DIE ALLGEMEINE ZWECKBESTIMMUNG DES BAUGEBIETES ALS SONDERGEBIET MUSS GEWAHRT BLEIBEN.

### II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
  - DURCH BAUGRENZEN
  - DURCH GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
  - DURCH GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
  - DURCH GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- GESCHOSSHÖHEN VON MEHR ALS 3,50m BLEIBEN AUSSER BETRACHT, WENN SOWOHL AUS KONSTRUKTIVEN GRÜNDEN ALS AUCH AUFGRUND VON VERORDNUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES BAYERN EINE GRÖßERE GESCHOSSHÖHE ERFORDERLICH IST.

### III. BAUWEISE

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

### IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

- GESTALTERISCHE DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU 20% DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG, DÜRFEN JEDOCH NUR 2,50m ÜBER DIE FESTGELEGTE GEBÄUDEHÖHE HINAUSRAGEN.
- EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50m ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
- JE 250m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST DIE ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN UND BAUMGRUPPEN DURCHFÜHREN. HOCHWACHSENDE EINHEIMISCHE LAUBBÄUME SIND ZU BEVORZUGEN.
- EIN- UND AUSFAHRTEN SIND AUF DAS DARGESTELLTE MASS ZU BESCHRÄNKEN.

### V. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN

- IM RAHMEN DER PLANUNG, ERRICHTUNG UND BETRIEB VON BAULICHEN ANLAGEN SIND VORKEHRUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ZU TREFFEN.
- BEI GEBÄUDEN, GEBÄUDETEILEN UND ANLAGEN IST INSBESONDERE DURCH BAULICHE AUSBILDUNG (Z. B. WAND-, DACH-, FENSTER- UND LÜFTERKONSTRUKTION), STELLUNG UND HÖHENENTWICKLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND ANORDNUNG DER VERKEHRSANLAGEN ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN AUF WOHNBEREICHE IN DER NACHBARSCHAFT VERMIEDEN WERDEN.

## GESETZESGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZEMBER 1986.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990.
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. APRIL 1994.

1	ÄNDERUNGSBESCHLUSS 18.03.1997	4	BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATS BESCHLUSS
1a	BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES 02.04.1997	5	SATZUNGSBESCHLUSS 30.09.1997
2	BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 18.03.1997	1	SCHWEINFURT, 08.10.1997
2a	BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 02.04.1997	2	
3	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 20.08. BIS 19.09.1997	3	
3a	VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 12.08.1997	4	
		5	
		6	IN KRAFT GETRETEN MIT VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

Gemäß § 11 BauGB mit RB vom 05.12.1997 Nr. 420-1622/M. 3188 unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Würzburg, den 05. Dezember 1997

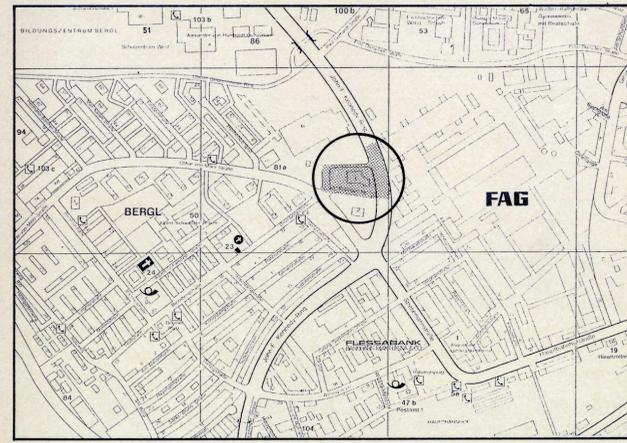
Regierung von Unterfranken

# STADT SCHWEINFURT

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

### "BERGL" NR. W 24h 2. ÄNDERUNG

IM BEREICH NÖRDLICH DER PETER-KRAMMER-STASSE IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG OBERNDORF



SCHWEINFURT, 14.05.1997

BAUREFERAT: DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT: DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG: DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ