

TEIL A
PLANZEICHNUNG
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

SO	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	V/II	a
0,8	(0,5)	
FD		

- SO** SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- SD** SATTELDACH
- FD** FLACHDACH

- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
- STRASSENBELEGUNGSLINIE
- ABRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- EINFAHRTSBEREICH/AUSFAHRTSBEREICH
- PFLANZGEBOT 1
- PFLANZGEBOT 2
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN FAHRBAHN
- GEH- UND RADWEG

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ST** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKNUMMER
 - HÖHENANGABE DES VORHANDENEN GELÄNDES
 - BESTEHENDES GEBÄUDE
 - BESTEHENDES GEBÄUDE (ABBRUCH GEPLANT)
 - BESTEHENDE BÖSCHUNGEN
 - ZU ERHALTENDER LAUBBAUM
 - ZU PFLANZENDE BÄUME MIT BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND STANDORT

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum im Sinne von § 11 BauNVO.

 - Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben.
 - Zulässig sind
 - Einkaufszentren im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 - kleinflächige Einzelhandelsbetriebe
 - dienstleistungsbezogene, nichtstörende Gewerbebetriebe
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Die Verkaufsfläche wird auf 7.500 qm beschränkt. Die Non-Food-Artikel werden je Sortimentsgruppe auf 700 qm Verkaufsfläche begrenzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 31a BauNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 jeweils als Höchstgrenze.
- Höhen baulicher Anlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus dem Planeinschrieb. Oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante Attika, bei Satteldächern oder anderen geneigten Dachformen Oberkante First bzw. die höchste Dachpunkt. Überschreitungen für technische Aufbauten sind bis max. 4 m Höhe auf max. 10 % der Gebäudegrundfläche zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Ergänzend gelten § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO.
- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den besonders dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.
- Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Die Fläche PZ 1 ist gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und so zu erhalten.
 - Die Fläche PZ 2 ist parkartig anzulegen und mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
- Zu- und Ausfahrtsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zu- und Ausfahrten sind nur an den besonders gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereichen zulässig.
- Hinweis: Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 26 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie für die Ausführung.

VERFAHRENSVERMERKE

Gesetzesgrundlagen:

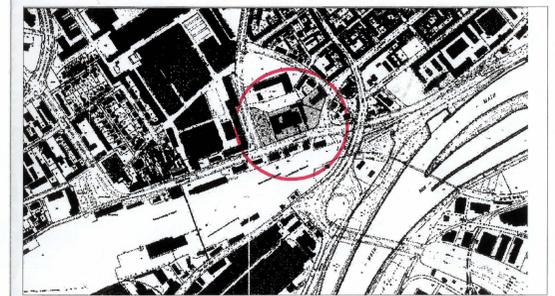
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2181, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzielenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990, zuletzt geändert am 19.10.1998

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 26.10.1999	6 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 04.05. BIS 18.05.2001
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 25.11.1999	6a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 25.04.2001
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 26.10.1999	7 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 29.05.2001
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 25.11.1999	8 2. SATZUNGSBESCHLUSS 29.05.2001
3 1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 07.08. BIS 06.09.2000	SCHWEINFURT, 30.05.2001
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 29.07.2000	<i>Prosel</i> GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN IN KRAFT GETRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 01.06.2001
4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 26.09.2000	9
5 1. SATZUNGSBESCHLUSS 26.09.2000	

STADT SCHWEINFURT



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN W 32a FÜR DAS GEBIET
ZWISCHEN HAUPTBAHNHOFSTRASSE, LUITPOLDSTRASSE
UND GEORG-SCHÄFER-STRASSE (EHMALIGE MALZFABRIK)**



SCHWEINFURT 11.07.2000
ERGÄNZT:
GEÄNDERT: 23.03.2001

BAUREFERAT

Müller
Dipl.-Ing. Müller, berufsm. Stadtrat

STADTPLANUNGSAMT

Bauer
Dipl.-Ing. Bauer, Amtsleiter

SACHBEARBEITUNG

Kleinhenz
Dipl.-Ing. (FH) Kleinhenz