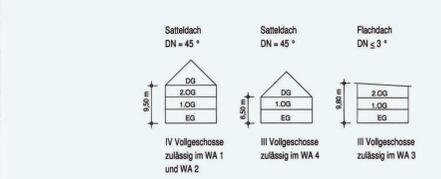


- A.5 Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)**
- A.5.1 Anpflanzen von Bäumen mit Standortbindung
- A.6 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
- A.6.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- A.6.2 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und/oder der Bauweise innerhalb eines Baugebietes (§§ 10 Abs. 4 und 22 BauNVO)
- A.6.3 Umgrenzung von Flächen für Carports und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- A.6.4 Dachform
- A.6.5 Zulässige Haustypen mit Angabe der Geschossigkeit, Dachform und -neigung
- A.6.6 Fläche für Versorgungsanlage - Elektrizität (Trafostation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



- A. Zeichnerische Festsetzungen**
- A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- A.1.1 Allgemeines Wohngebiet
- A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16ff BauNVO)**
- A.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
- A.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
- A.2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- A.2.4 Maximale Höhenkote des unteren Bezugspunktes in m. ü. NN
- A.2.5 Maximale Wandhöhe (WH) in m über dem unteren Bezugspunkt
- A.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- A.3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- A.3.2 Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- A.3.3 Geschlossene Bauweise
- A.3.4 Abweichende Bauweise
- A.3.5 Baugrenze
- A.3.6 Firstrichtung
- A.4 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- A.4.1 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- A.4.2 Verkehrsberuhigter Bereich
- A.4.3 Straßenbegrenzungslinie

- B. Zeichnerische Hinweise**
- B.1 Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Zahl der Vollgeschosse | maximale Wandhöhe (WH) |
| Bauweise | Dachform und Dachneigung |
- B.2 Bezugspfeil
- B.3 Bestehende Grundstücksgrenzen
- B.4 Mögliche Grundstücksgrenzen
- B.5 Flurstücksnummer
- B.6 Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- B.7 Bemaßung in Metern
- B.8 Höhenkote OK Straßenachse (nach Ausbau) in m. ü. NN

- C. Textliche Festsetzungen**
- C.1 Allgemeine Vorschriften**
- C.1.1 Bestandteile der 2. Bebauungsplanänderung**
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans besteht aus:
- Teil A: Planzeichnung und Textteil, Stand
 - Teil B: Begründung vom
- C.1.2 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung.
- C.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**
- C.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- C.2.1.1 Der in der Planzeichnung mit „WA“ bezeichnete Bereich wird nach § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.
- C.2.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- C.2.1.3 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- C.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16ff BauNVO)**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlage festgesetzt (siehe auch Nutzungsschablone).
- C.2.2.1 Grundflächenzahl
- C.2.2.1.1 Die GRZ wird auf 0,4 festgesetzt und entspricht der Obergrenze für ein „Allgemeines Wohngebiet“.
- C.2.2.1.2 Gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ist eine Überschreitung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO um 50 % zulässig, also bis zu einer GRZ von 0,6, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen wird, die nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden. Als Maßnahmen zur Vermeidung der negativen Umweltauswirkungen (Versiegelung des Bodens) können Dachbegrünungsmassnahmen und wasserdurchlässige, versickerungsfähige Beläge anteilig auf das Maß der Überschreitung angerechnet werden. Durch 1,00 m² Dachbegrünung/wasserundurchlässiger, versickerungsfähiger Belag können 0,33 m² begrünbare Bodenfläche ersetzt werden. Die Dachbegrünungsmassnahmen sind nur anrechenbar, wenn die Flachdachbegrünung mindestens extensiv, entsprechend den Vorgaben der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie gemäß D.1.2, hergestellt wird.
- C.2.2.2 Geschossflächenzahl
- C.2.2.2.1 Die GFZ wird auf 1,2 festgesetzt und entspricht der Obergrenze für ein „Allgemeines Wohngebiet“.
- C.2.2.2.2 Bei der Ermittlung der GFZ sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die Bezug nehmend auf Art. 2 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.12.2007 geltender Fassung keine Vollgeschosse im Sinne von § 20 Abs. 1 BauNVO darstellen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- C.2.2.3 Vollgeschosse
- C.2.2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird als Höchstmaß festgesetzt.
- C.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen
- C.2.2.4.1 Die Wandhöhe (WH) wird zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt der Gebäuwand gemessen.
- C.2.2.4.2 Der untere Bezugspunkt bestimmt sich durch die festgesetzte Höhenkote für die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) in m. ü. NN, innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Unterschreitung ist unter Einhaltung der festgesetzten Wandhöhen zulässig.
- C.2.2.4.3 Der obere Bezugspunkt bestimmt sich bei Satteldächern an den Traufseiten aus dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern mit Attika gilt die Oberkante der Attika, bei Flachdächern ohne Attika der Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand mit der Dachhaut als oberer Bezugspunkt.
- C.2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- C.2.3.1 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- In der offenen Bauweise ist ein Einzelhaus (E) im WA 2 und Hausgruppen (H) im WA 4 zulässig. Die Gebäude der Hausgruppen sind hinsichtlich der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sowie der Wandhöhe einheitlich auszuführen.
- C.2.3.2 Geschlossene Bauweise (g) gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- Im WA 1 wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.
- C.2.3.3 Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
- In der abweichenden Bauweise ist im WA 3, Bezug nehmend auf die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, ein Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50,00 m zulässig.
- C.2.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- C.2.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
- C.2.4.2 Im WA 2 sind Tiefgaragen zusätzlich zu der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auch innerhalb der hierfür festgesetzten Umgrenzungsfächen zulässig.
- C.2.4.3 Die Tiefgaragenzufahrten dürfen im WA 2 und WA 3 gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Baugrenzen bis zur Straßenbegrenzungslinie überschreiten.
- C.2.4.4 Carports sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Umgrenzungsfächen im WA 1 und WA 4 zulässig.

- C.2.5 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Die Stellung baulicher Anlagen im WA 1, WA 2 und WA 4 wird durch die Festsetzung der Firstrichtung bestimmt.
- C.2.6 Abstandsflächen**
- C.2.6.1 Die Abstandsflächenvorschriften der BayBO finden Anwendung. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3,00 m (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO).
- C.2.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- C.2.7.1 Pflanzangebote innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche
- C.2.7.1.1 Die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen mit Standortbindung sind in der dargestellten Anzahl innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche anzupflanzen. Von den Standorten kann bei gleicher Anzahl nach den Erfordernissen der Erschließungsanlage um bis zu 2,00 m abgewichen werden.
- C.2.7.1.2 Innerhalb der Verkehrs- und Belagsflächen ist pro Baum eine offene Baumscheibe von mindestens 12 m² oder eine Pflanzgrube mit einem durchwurzelbaren Volumen von mindestens 12 m³ gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlung für Baumpflanzungen“ (aktuelle Ausgabe) herzustellen. Die Bäume sind durch wirksame Schutzvorkehrungen vor Beschädigungen durch Anfahren oder Überfahren dauerhaft zu schützen.
- C.2.7.1.3 Für die Baumpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden. Sie müssen folgende Mindestqualitäten aufweisen: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 20 cm.
- C.2.7.1.4 Die Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach der Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind innerhalb eines Jahres nach Abgang/Ausfall, entsprechend den Mindestqualitäten gemäß C.2.7.1.3, zu ersetzen.
- C.2.7.2 Pflanzangebote innerhalb der privaten Grünflächen
- C.2.7.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, intensiv zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- C.2.7.2.2 Je 800 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum zu pflanzen. Sollten Grundstücke mit einer Grundstücksfläche ≤ 800 m² bebaut werden, ist je Grundstück mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum zu pflanzen. Die Baumpflanzungen müssen folgende Pflanzqualitäten aufweisen: Hochstamm, Mindestqualität 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 18 cm. Diese Bäume können als Ersatz gemäß der Baumschutzverordnung der Stadt Schweinfurt anerkannt und geltend gemacht werden.
- C.2.7.2.3 Für das Anpflanzen von Obstbäumen sind altbewährte lokale Sorten mit folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstamm, Mindestqualität 2 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 10 - 12 cm.
- C.2.7.2.4 Die Pflanzangebote sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme zu vollziehen, nachzuweisen und auf Dauer zu erhalten. Abgabe/Ausfälle bei den Gehölzen sind gleichwertig gemäß C.2.7.2.2 und C.2.7.2.3 innerhalb eines Jahres nach zu pflanzen. Im Rahmen des jeweiligen baurechtlichen Verfahrens ist ein qualifizierter Freilichengestaltungsplan nachzuweisen, in dem die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen nachzuweisen ist.

- D. Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung**
- D.1 Dachgestaltung**
- D.1.1 Satteldächer**
- D.1.1.1 Kniestöcke sind unzulässig. Zulässig ist ein konstruktives Widlager bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m (Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Dachsparren - außen gemessen).
- D.1.1.2 Dachschneitten sind unzulässig.
- D.1.1.3 Dachgauben sind zulässig, wenn
- sie als Schleppegadgauben ausgebildet werden,
 - die Summe aller Dachgaubenbreiten die 1/3 Hauslänge nicht überschreiten,
 - das Breitenmaß der Einzelgaube maximal 1,50 m beträgt,
 - ein Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang des Hauptbaukörpers eingehalten wird,
 - der First mindestens 1,00 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegt und
 - sie bei Hausgruppen in Größe und Gestaltung aufeinander abgestimmt werden.
- D.1.1.4 Als Dachbedeckung sind nur Materialien mit roten Farbtönen zulässig, hochglänzende Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Teile der Dachbedeckung die der Energiegewinnung dienen.
- D.1.2 Flachdächer**
- D.1.2.1 Die Flachdächer der Carports sind vollflächig, die der Tiefgaragen sind mindestens zu 50 % und die der Wohngebäude mindestens zu 20 % mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung in Form einer „Sedumbegrünung“ (z.B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum-Sprossensatz) zu versehen. Im Falle einer Bepflanzung/Eingrünung mit dafür geeigneten Gräsern und/oder Stauden muss der Pflanzdeckungsgrad mindestens 8 St/m², die Substratdicke mindestens 5 cm betragen. Es ist ausschließlich die Verwendung von Substraten zulässig, die für die festgesetzte extensive Dachbegrünung auf Dachflächen mit Neigungen bis 3° ausreißend geeignet sind.
- D.2 Fassadengestaltung**
- D.2.1 Wandflächen sind überwiegend (mindestens 80 %) als Putzflächen auszubilden.
- D.2.2 Zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Color System (NCS) folgenden Eigenschaften aufweisen:
- Aus der neutralen Grauskala (N), mit einem Schwarzanteil von höchstens 50%.
 - Aus der schwach getönten Grauskala (02), alle Farbbereiche mit einem Schwarzanteil von höchstens 50 %.
 - Aus der schwach getönten 05-Skala, 11 Bunttöne mit einem Schwarzanteil von höchstens 50%.
 - Aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil bis 20% und einem Blauanteil kleiner oder gleich dem Schwarzanteil.
 - Aus der Skala der getönten Farben B80Y bis Y70R, mit einem Schwarzanteil von mehr als 20% bis höchstens 50% und einem Blauanteil bis höchstens 50%.
 - Aus der Skala der rötlichen Farben B90R bis R70B, mit einem Schwarzanteil von mehr als 20% bis höchstens 60% und einem Blauanteil von höchstens 40%.
 - Aus der Skala der bläulichen Farben B80B bis B70G, mit einem Schwarzanteil von mehr als 20% bis höchstens 60% und einem Blauanteil von höchstens 30%.
 - Aus der Skala der grünen Farben B80G bis G70Y, mit einem Schwarzanteil von mehr als 20% bis höchstens 60% und einem Blauanteil von höchstens 30%.
- D.3 Aufschüttungen und Abgrabungen**
- D.3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände, zulässig.
- D.3.2 Bei benachbarten Grundstücken darf je nach Ausführung (Aufschüttung/Abgrabung) entlang den seitlichen und/oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen nur eine Höhendifferenz von maximal 1,00 m entstehen.
- D.4 Stützmauern und Einfriedungen**
- D.4.1 Stützmauern sind, Bezug nehmend auf D.3.1, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- D.4.2 Stützmauern an Straßen- oder Wegebegrenzungen, die Höhendifferenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen ausgleichen, dürfen das durch die natürliche Geländeoberfläche gegebene Höhenmaß nicht überschreiten. Wird die Stützmauer höher als 1,00 m, ist von der Straßenbegrenzung, respektive der Grundstücksgrenze, ein Abstand von 0,60 m einzuhalten. Diese Fläche ist mit Gehölzen zu hinterpflanzen.
- D.4.3 Bei benachbarten Grundstücken sind entlang den seitlichen und/oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen, Bezug nehmend auf D.3.2, Stützmauern nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
- D.4.4 Einfriedungen sind sockellos und nur als senkrechte Holzlaten- oder Metallstabzäune sowie als Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m, gemessen ab Oberkante Gelände, zulässig. Maschendrahtzäune sind mit standortheimischen Sträuchern/Hecken zu hinterpflanzen.
- D.4.5 Einfriedungen müssen ab Oberkante Gelände einen Bodenabstand von mindestens 0,10 m aufweisen.
- D.4.6 Vorgärten entlang der der Erschließungsstraße zugewandten Seite dürfen nicht eingefriedet werden. Einfriedungen sind nur in der Flucht der vorderen Baugruben zulässig.
- D.4.7 Im Bereich der festgesetzten Hausgruppen (WA 4) sind die Einfriedungen einheitlich, gemäß D.4.4 nur als 1,20 m hoher Maschendrahtzaun mit einer Hinterpflanzung mit standortheimischen Sträuchern/Hecken zulässig.
- D.5 Werbeanlagen**
- D.5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Fassade und innerhalb der Fassadenfläche zulässig.
- D.5.2 Die Gesamtfläche von Werbeanlagen darf nicht mehr als 5 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite betragen auf der sie angebracht sind. Die einzelne Werbefläche ist bis zu einer Größe von maximal 3,00 m² zulässig.
- D.5.3 Die Werbeanlagen sind ab einer Ansichtsfläche von 1,00 m² als Einzelbuchstaben auszuführen.
- D.5.4 Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist als Hinterleuchtung, zur Fassade abstrahlend, auszuführen und muss sich der Allgemeinbeleuchtung unterordnen. Bewegtes Licht wie Wechsel- oder Blinkbeleuchtung ist unzulässig.
- D.5.5 Fahnen sind unzulässig.
- D.5.6 Werbeanlagen, Beschriftungen und Logos gemeinnütziger Vereine und Organisationen, die nicht als Wirtschaftswerbung definiert sind und damit nicht unter den allgemeinen Begriff Werbeanlagen fallen, sind nur gemäß den Festsetzungen D.5.1 - D.5.5 zulässig.
- D.6 Ver- und Entsorgung**
- D.6.1 Sämtliche Ver- und Entsorgungleitungen sind unterirdisch zu führen.
- E. Schlussbestimmung**
- E.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. W 35c/1 - 2. Änderung wird der seit dem 26.10.1983 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. W 35c/1 im südwestlichen Geltungsbereich, soweit er innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches liegt sowie am 12.08.2013 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplans, in dem als private Grünfläche festgesetzten Bereiches, geändert.
- E.2 Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 35c/1 im Bereich der Straße „Am Bergl“ und der Haymannstraße auf den Grundstücken Fl.-Nr. 3379, 3382, 3383 und 3383/3, in Schweinfurt, Gemarkung Oberndorf, tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

- F. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
- F.1 Die Grundstücke können aus entwasserungstechnischen Gründen auf das Straßeniveau aufgeführt werden.
- F.2 Das Auffüllmaterial für die Grundstücke darf nur aus unbelastetem Bodenaushub bestehen. Eine Verwendung von wassergefährdenden Stoffen wie Müll, Bauschutt, Straßenaubrott etc. ist unzulässig.
- F.3 Sämtliche unter der Straßenhöhe liegenden Bauteile müssen wasserdicht und auftriebssicher ausgebildet werden.
- F.4 Als Entwässerungsebene wird lediglich die Straßenhöhe garantiert (Städtische Entwässerungssatzung).
- F.5 Die Versorgung des Gebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist gesichert.
- F.6 Das Abwasser wird der zentralen städtischen Kläranlage zugeleitet.
- F.7 Grund-, Quell-, Drainage-, Hangdruck- und Schichtwasser sind nicht in die städtische Kanalisation, sondern gesondert abzuleiten (Städtische Entwässerungssatzung).
- F.8 Es wird empfohlen, Oberflächenwasser in Zisternen mit einer Größe von mindestens 2,50 m³ pro 100,00 m² angeschlossener Fläche zu speichern und zur Bewässerung von Grünflächen oder zur Toilettenspülung zu verwenden.
- F.9 Gezielt punktuelle Versickerungsanlagen sind wasserrechtlich zu behandeln.
- F.10 Die Befestigung der Wege, Zufahrten und Höfe sind mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen herzustellen, soweit es die wasserrechtlichen Belange (nur Anfall von sauberen Oberflächenwasser) zulassen. Alternativ kann das Oberflächenwasser auch breitflächig in Grünbereiche abgeleitet und versickert werden.
- F.11 Im Hinblick auf den sorgfältigen Umgang mit den natürlichen Energien sollte bei der Gebäudeplanung die Nutzung der Sonneneinstrahlung und die energiesparende Bauweise beachtet werden. Es ist eine optimale Wärmedämmung, Sonnenergie- und Regenwassernutzung sowie der Einsatz wassersparender Armaturen anzustreben.
- F.12 Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten. Weiterhin ergeht der Hinweis, dass sich auf den Baugrundrücken Ersatzpflanzen im Sinne der Baumschutzverordnung befinden und somit den Verboten der städtischen Verordnung unterliegen (vgl. § 4 Nr. 1 Baumschutzverordnung Stadt Schweinfurt).
- F.13 Rodungsmaßnahmen für Bäume und Sträucher dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, im Winter vom 01. Oktober bis 28. (29.) Februar durchgeführt werden.
- F.14 Soweit bei Erdarbeiten Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG unverändert zu belassen.
- F.15 Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Im Bereich der Bauteilplanung muss daher mit Kampfmitteln im Untergrund gerechnet werden.
- G. Rechtsgrundlagen**
- G.1 Baugesetzbuch (BauGB),
- G.2 BauNutzungsverordnung (BauNVO),
- G.3 Planzichenverordnung 1990 (PlanZ 90),
- G.4 Bayerische Bauordnung (BayBO),
- G.5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- G.6 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Abteilung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm),
- G.7 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG),
- G.8 Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG),
- G.9 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG),
- G.10 Gemeindeordnung (GO),
- G.11 DIN 18005-1: 2002-07, Schallschutz im Städtebau - Teil 1,
- G.12 DIN 4108: 1989-11, Schallschutz im Hochbau,
- G.13 DIN 1861, Entwässerung,
- G.14 DIN 18916, Pflanzen und Pflanzarbeiten,
- G.15 DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen,
- G.16 DIN 18915/3, Bodenarbeiten,
- G.17 Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsanstalt Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL-Dachbegrünungsrichtlinie).
- Jeweils in der derzeit gültigen Fassung.**
- Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und DIN - Vorschriften) können bei der Stadt Schweinfurt im Stadtentwicklungs- und Hochbauamt (Markt 1, 5. Obergeschoss) während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach Vereinbarung kostenlos eingesehen werden.

- H. Verfahrensvermerke**
- H.1 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.09.2014 die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- H.2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 LV.m. § 9 Abs. 1 BauGB über die Unterrichtung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung hat in der Zeit vom 08.12.2014 bis 19.12.2014 stattgefunden.
- H.3 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.05.2015 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB LV.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2015 bis 07.08.2015 beteiligt.
- H.4 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.05.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB LV.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2015 bis 07.08.2015 öffentlich ausgelegt.
- H.5 Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.09.15 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.05.2015, zuletzt redaktionell ergänzt am 10.09.2015, als Satzung beschlossen.
- Schweinfurt, den 28.09.15
- Remig, Oberbürgermeister
- H.6 Ausgefertigt
- Schweinfurt, den 28.09.15
- Remig, Oberbürgermeister
- H.7 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.10.15 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Schweinfurt, den 28.10.15
- Remig, Oberbürgermeister

STADT SCHWEINFURT

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 35c/1 mit integriertem Grünordnungsplan im Bereich der Straße „Am Bergl“ und der Haymannstraße auf den Grundstücken Flur-Nrn. 3379, 3382, 3383 und 3383/3, in Schweinfurt, Gemarkung Oberndorf (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Schweinfurt, 12.05.2015, zuletzt redaktionell ergänzt am 10.09.2015

Baureferat: Dipl.-Ing. Ralf Bretzin, Berufsmaßiger Stadtrat

Stadtentwicklungs- und Hochbauamt: Dipl.-Ing. (FH) Markus Sauer, Amtsleiter

Sachbearbeitung: Dipl.-Ing. Rainer Daniel

Planverfasser: Dipl.-Ing. Peter Maximilian Schmidt, Freier Architekt für Stadtplanung, 98527 Sulz, Dr.-Erfurth-Straße 3, Telefon (03681) 705436, p-m.schmidt@t-online.de