

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN

--- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GI	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	a	BAUWEISE
0,8	6,0	GRUNDFLÄCHENZAHL. BAUMASSENAHL.
DN 0-20°	FH=15m	DACHNEIGUNG. MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN.

- GI INDUSTRIEGEBIET
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL.
- 6,0 BAUMASSENAHL.
- DN 0-20° DACHNEIGUNG
- FH=15m FIRSHÖHE MAX. ÜBER GELÄNDE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (STRASSEN / WEGE)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHES STRASSENBEGLEITERGRÜN MIT ZU ERHALTENDE / NEU ZU PFLANZENDEN BÄUMEN
- SICHTFLÄCHEN IN KREUZUNGS- UND EINMÜNDUNGSBEREICHEN
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- GLEISTRASSE
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- ⚡ ELEKTRIZITÄT - UMSpannwerk
- ⚡ GAS- ÜBERGABESTATION
- ⚡ TRAFOSTATION

B. HINWEISE

- ▨ GEBÄUDE MIT WOHNUNGSNUTZUNG
- ▨ GEBÄUDE OHNE WOHNUNGSNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEIL (PLANHARFE)
- 5.00 BEMASSUNG IN METERN
- ▲ GRUNDSTÜCKSZUFAHRT (EIN- UND AUSFAHRT)

TEXTFESTSETZUNGEN

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- 1.1 ANLAGEN NACH § 9 ABS. 3 NR. 1 BauNVO SIND GEM. § 1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
- 1.2 ANLAGEN NACH § 9 ABS. 3 NR. 2 BauNVO SIND GEM. § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER UNZULÄSSIG.
- 1.3 UNZULÄSSIG SIND ANLAGEN FÜR EINZELHANDELSBETRIEBE NACH § 9 ABS. 2 NR. 1 BauNVO GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO MIT FOLGENDER EINSCHRÄNKUNG:
EINZELHANDELSBETRIEBE SIND NUR ZULÄSSIG FÜR MÖBEL- / EINRICHTUNGEN, BAU- / HEIMWERKER-, PFLANZEN-, GARTEN- UND ZOOARTIKEL, BODENBELÄGE / TEPPICHE / TAPETEN, FAHRZEUGE / FAHRZEUGTEILE UND BRENNSTOFFE.

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:
 - 1.1 BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO
 - 1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL. (GRZ) NACH § 19 BauNVO
 - 1.3 BAUMASSENAHL. (BMZ) NACH § 19 BauNVO
 - 1.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (FH) NACH § 18 BauNVO
2. EIN ÜBERSCHREITEN DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL. VON 0,8 KANN UM MAX. 10% ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIESER FLÄCHENANTEIL FÜR KFZ-STELLPLATZE MIT IHREN ZUFÄHRTEN VERWENDET UND IN UNVERSIEGELTER AUSFÜHRUNG (WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE) HERGESTELLT WIRD.

C. 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 50m IST UNTER BEACHTUNG DER ALLESEITIGEN GRENZABSTÄNDE GEM. DEN BESTIMMUNGEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) ZULÄSSIG.
- 1.2 AUSNAHMSWEISE IST EINE GRENZBEBAUUNG IN EINER GRÖßENORDNUNG DIE ÜBER DAS ZULÄSSIGE MASS DES ART. 7 ABS. 4 BayBO SOWOHLE IN DER GEBÄUDEHÖHE ALS AUCH IN DER NUTZFLÄCHE HINAUS GEHEN KANN ZULÄSSIG, WENN DABEI KLAR ERKENNBAR IST, DAS DIE GRENZBEBAUUNG IN IHRER BAUMASSE DEM FREISTEHENDEN HAUPTGEBÄUDE EINDEUTIG UNTERGEORDET IST. GLEICHZEITIG MÜSSEN DIE GESTALTERISCHEN UND KONSTRUKTIVEN MERKMALE EINE EBNSOLCHE ODER ÄHNLICHE GRENZBEBAUUNG AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK ZULASSEN, WOBEI EINE TRAUFHÖHE VON 5,0m NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.

D. BAULICHE UND STÄDTBAULICHE GESTALTUNG

1. DIE FIRSHÖHE BETRÄGT MAX. 15,0m. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WEDEN, 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 MIN. 5,0m TIEFE EINZUHALTEN.
4. EIN- UND AUSFAHRTEN SIND AUF DAS BETRIEBSTECHNISCHE NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN.
5. FLÄCHEN VOR DEN BAUGRENZEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN, DÜRFEN WEDER ALS LAGERFLÄCHE NOCH ALS STELLPLATZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE VERWENDET WERDEN, SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN MIT LANDSCHAFTS- GEBUNDENEN GEHÖLZEN ANZULEGEN, ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
6. IN SICHTFLÄCHEN SIND JEDLICHE BEBAUUNGEN, EIN- UND AUSFAHRTEN SOWIE EIFRIEDUNGEN UNZULÄSSIG. SIE SIND DEN UNTER PKT. D. NR. 5 BESCHRIEBENEN FLÄCHEN GLEICHGESTELLT, WOBEI DIE PFLANZHÖHE HIER 0,7m NICHT ÜBERSCHREITEN DARF.
7. EIFRIEDUNGEN SIND AN DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN SOWIE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,0m ZULÄSSIG. MASCHEN- GRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT LANDSCHAFTS- GEBUNDENEN GEHÖLZEN ERFOLGT.
8. EIFRIEDUNGSMAUERN SIND AN DEN BAUGRENZEN SOWIE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,0m ZULÄSSIG.
9. IST ERKENNBAR, DASS AN EINE GRENZWAND ÜBER EINEN LÄNGEREN ZEITRAUM NICHT ANGEBAUT WIRD, SO IST DIESE, JE NACH MATERIAL, ZU VERPUTZEN ODER FARBUCHE ZU BEHANDLEN.
10. **WERBEANLAGEN**
 - 10.1 WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR AN DER STÄTTE DER EIGENEN LEISTUNG ERRICHTET WERDEN.
 - 10.2 INNERHALB DER FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND BAUGRENZEN SIND WERBEANLAGEN UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE IST JE ZUFAHRT EINE BIS ZU 1,0qm GRÖSSE WERBEANLAGE ZULÄSSIG.
 - 10.3 SEPARAT STEHENDE WERBETRÄGER DÜRFEN INNERHALB DER BAUGRENZEN EINE FLÄCHE VON 10qm PRO GRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - 10.4 WERBEANLAGEN AN EINER FASSADE DÜRFEN ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 10% DER JEWEILIGEN FASSADENSEITE BETRAGEN, WELCHER SIE ZUGEOBDNET SIND ODER AUF WELCHER SIE ANGEBRACHT WERDEN.
 - 10.5 DIE OBERKANTE SÄMTLICHER WERBEANLAGEN DARF DIE TRAUFLINIE UM HÖCHSTENS 3,0m ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMSWEISE KANN HIERVON ABGEGWICHEN WERDEN, WENN DIES MIT DEM STRASSEN-, ORTS- ODER LANDSCHAFTSBILD IN EINKLANG ZU BRINGEN IST.
 - 10.6 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) AN EIFRIEDUNGEN, BÄUMEN, LEITUNGSMASTEN, SCHORNSTEINEN, LAMPENMASTEN, TÜREN, TOREN, FENSTERLÄDEN, BÖSCHUNGEN, STÜTZMAUERN, BALKONEN, BRÜSTUNGEN UND ERKERN.
 - b) WENN WECHSEL- ODER BLINKLEUCHTUNG UND BEWEGTES LASERLICHT VERWENDET WIRD.
 - c) WENN EINE BEEINTRÄCHTIGUNG VON VERKEHRS- UND WEGWEISUNGEN ZU BEFÜRCHTEN IST.
 - d) IN SICHTFLÄCHEN.

TEXTHINWEISE

1. 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.
2. ALS ENTWÄSSERUNGSEBENE WIRD LEDIGLICH DIE STRASSENHÖHE GARANTIERT (STADTENTWÄSSERUNGSATZUNG UND DIN 1861).
3. DIE GRUNDSTÜCKE MÜSSEN AUF DEN ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHEN GRÜNDEN AUF DAS STRASSENNEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.
4. DAS AUFFÜLLMATERIAL FÜR DIE GRUNDSTÜCKE DARF NUR AUS BODENAUSHUB BESTEHEN. EINE VERWENDUNG VON WASSERGEFÄHRLICHEN STOFFEN WIE MÜLL, BAUSCHUTT, STASSENABBRUCH ETC. IST UNZULÄSSIG.
5. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
6. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSATZUNG).
7. DIE VERSORGSUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
8. DIE BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN, KFZ-STELLPLATZE, WEGE UND HÖFE SOLL MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ERFOLGEN, SOWEIT ES DIE WASSERWIRTSCHAFTLICHEN BELÄNGE (NUR ANFALL VON SAUBEREN OBERFLÄCHENWASSER) ZULASSEN.
9. DAS LEITUNGSRECHT IST ZUGUNSTEN DER STADTWERKE ELEKTRIZITÄT (LR_e) UND KANAL (LR_k) EINZUTRAGEN.

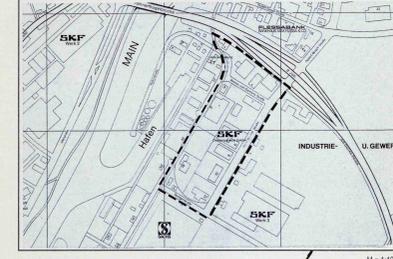
GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990, GEÄNDERT AM 22.04.1993
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04. AUGUST 1997
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG VOM 14. MAI 1990, ZULETZT GEÄNDERT AM 19. OKTOBER 1998

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 29.02.2000	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 30.01.2001
1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 22.03.2000	5 SATZUNGSBESCHLUSS 30.01.2001
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 29.02.2000	1 SCHWEINFURT, 26.02.2001
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 22.03.2000	2 3 4 5 GRIEBER, OB- BÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 27.11. BIS 27.12.2000	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 15.11.2000
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 15.11.2000	23.02.2001

STADT SCHWEINFURT

**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. S14 a
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HAFENSTRASSE, RÖNTGENSTRASSE,
HANS-BÖCKLER-STRASSE UND B 286 IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG
SCHWEINFURT**



SCHWEINFURT, 08.05.2000
ERGÄNZT: 09.10.2000
GEÄNDERT: 09.10.2000

BAUREFERAT: _____
STADTPLANUNGSAMT: _____
SACHBEARBEITUNG: _____

DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSSM. STADTRAT
DIPL.-ING. BAUER, AMTLEITER
DIPL.-ING. DANIEL