

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SO EINKAUFZENTRUM- GETRÄNKEMARKT		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
o	I	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,8	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
FD		DACHFORM	

- SO** SONDERGEBIET (gem. § 11 BauNVO)
- o** OFFENE BAUWEISE (gem. § 22 BauNVO)
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FD** FLACHDACH
- BAUGRENZE
- ST** UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, HIER KFZ-STELLPLÄTZE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- M** FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, HIER MÜLLCONTAINERSTANDORT

B. HINWEISE

- ▨ GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- ▤ GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEIL

C. TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§ 15 Abs. 2 STÄDT. ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
3. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
4. WEGE, ZUFahrTEN UND HöFE SIND IN DURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

D. TEXTFESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS GEBIET IST EIN SONDERGEBIET (SO) IM SINNE VON § 11 BauNVO.
2. ZULÄSSIG IST EIN EINKAUFZENTRUM - GETRÄNKEMARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 600 qm.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGELEGT DURCH:
 - a.) BAUGRENZEN
 - b.) GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - c.) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - d.) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

III. BAUWEISE

1. FÜR DAS GEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE (o) GEM. § 22 Abs. 2 BauNVO FESTGESETZT.

IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. DAS DACH DES GETRÄNKEMARKTES IST ZU BEGRÜNEN.
2. DIE KFZ - STELLPLÄTZE SIND IN UNVERSIEGELTER AUSFÜHRUNG (RASENPFLASTERSTEINE o.ä.) HERZUSTELLEN.
3. AN DEN GRUNSTÜCKSGRENZEN IST EIN MIND. 3,00 m BREITER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNSTREIFEN DÜRFEN WEDER ALS LAGERFLÄCHEN NOCH ALS KFZ - STELLPLÄTZE VERWENDET WERDEN.
4. PFLANZGEBOTE
- 4.1 DIE PFLANZAUSWAHL FÜR HECKEN UND BÄUME HAT AUS DER STANDORTGERECHTEN EINHEIMISCHEN ARTENZUSAMMENSETZUNG DES „REINEN LABKRAUT - EICHEN- HAINBUCHENWALDES“ ZU ERFOLGEN.
- 4.2 PFLANZDICHTEN UND QUALITÄT
 - a) HECKENPFLANZUNG: JE 100 qm PFLANZFLÄCHE SIND MIND. 5 HEISTER I. ODER II. ORDNUNG (HÖHE 150 - 200 cm, 2 x VERPFLANZT) UND 40 STRÄUCHER (HÖHE 60 - 100 cm, 2 x VERPFLANZT) ZU PFLANZEN.
 - b) BAUMPFLANZUNG: JE 300 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN BAUM I. UND II. ORDNUNG (HOCHSTAMM, STAMMUMFANG 18 - 20 cm, 3 x VERPFLANZT MIT BALLEN) ZU PFLANZEN. DAS MENGENVERHÄLTNISS DARF JEDOCH EINEN 40 % IGEN ANTEIL VON BÄUMEN II ORDNUNG NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE BÄUME MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIND. 10,00 m ZU DEN AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES BEFINDLICHEN BÄUMEN AUF DEN SÜDLICH ANGRENZENDEN STÄDTISCHEN GRÜNSTREIFEN EINHALTEN.
- 4.3 DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN UNTER ZIFF. IV PKT. 4.2 a UND b SIND ANHAND EINES BEPFLANZUNGSPLANES BEI DER BAUEINGABE NACHZUWEISEN. DIE ENTSCHEIDUNGSBEFUGNIS ÜBER ABWEICHUNGEN UNTERLIEGT DER ZUSTÄNDIGEN UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE BEI DER STADT SCHWEINFURT.
5. WERBEANLAGEN
 - 5.1 WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR AN DER STÄTTE DER EIGENEN LEISTUNG ERRICHTET WERDEN.
 - 5.2 INNERHALB DER FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN UND BAUGRENZEN SIND WERBEANLAGEN UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE IST JE ZUFahrt EINE BIS ZU 1,5 qm GROSSE WERBEANLAGE ZULÄSSIG.
 - 5.3 SEPARAT STEHENDE WERBETRÄGER DÜRFEN INNERHALB DER BAUGRENZEN EINE FLÄCHE VON 10,0 qm PRO GRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - 5.4 WERBEANLAGEN AN EINER FASSADE DÜRFEN ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 10 % DER JEWELIGEN FASSADENSEITE BETRAGEN, WELCHER SIE ZUGEORNET SIND ODER AUF WELCHER SIE ANGEBRACHT WERDEN.
 - 5.5 DIE OBERKANTE SÄMTLICHER WERBEANLAGEN DARF DIE TRAUFLINIE UM HÖCHSTENS 3,0 m ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMSWEISE KANN HIERVON ABGEWICHEN WERDEN, WENN DIES MIT DEM STRASSEN-, ORTS- ODER LANDSCHAFTSBILD IN EINKLANG ZU BRINGEN IST.
- 5.6 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) AN EINFRIEDUNGEN, BÄUMEN, LEITUNGSMASTEN, SCHORNSTEINEN, LAMPENMASTEN, TÜREN, TOREN, FENSTERLÄDEN, BÖSCHUNGEN, STÜTZMAUERN, BALKONEN, BRÜSTUNGEN UND ERKERN,
 - b) WENN WECHSEL- ODER BLINKBELEUCHTUNG UND BEWEGTES LASERLICHT VERWENDET WIRD,
 - c) WENN EINE BEEINTRÄCHTIGUNG VON VERKEHRS- UND WEGWEISUNGEN ZU BEFÜRCHTEN IST.

D. GESETZESGRUNDLAGEN

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

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 29.04.1997	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 28.04.1998
1a BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES 04.06.1997	5 SATZUNGSBESCHLUSS 28.04.1998
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 29.04.1997	1 SCHWEINFURT, 18.05.1998
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 04.06.1997	2 3 4 5 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 23.02.1998 BIS 23.03.1998	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 11.02.1998	26.08.1998

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

i. d. V. v. z. 31.12.1997 g.f.

Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom 05.08.1998
Nr. 420-4622 M-2/98
unter Auflagen keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend
gemacht.
Schweinfurt, den 13.08.1998
Regierung von Unterfranken

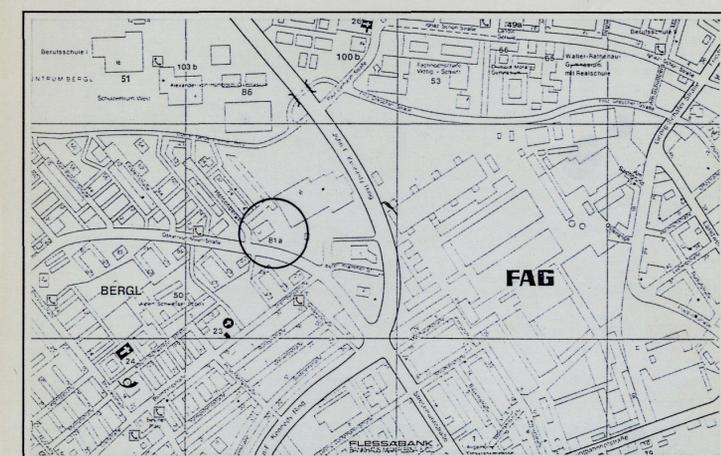


STADT SCHWEINFURT



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. W 24 g

IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKS FL.NR. 3663
IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG OBERNDORF



MASSSTAB 1:10 000

SCHWEINFURT, 10.10.1997
ERGÄNZT:
GEÄNDERT: 28.01.1998

BAUREFERAT.....
DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT.....
DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG.....
DIPL.-ING. DANIEL