

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

**A. FÜR FESTSETZUNGEN**

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES			
<b>SO</b> <small>LEBENSMITTEL-MARKT</small>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
<b>a</b>	<b>I-II</b>	BAUWEISE	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
<b>0,8</b>	<b>(0,6)</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
<b>DN 0°-20°</b>	—	DACHNEIGUNG	----

- SO** SONDERGEBIET (GEM. §11 BauNVO)
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. §22 ABS. 4 BauNVO)
- I-II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,6)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- DN 0°-20°** DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
- St / M** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, HIER: STELLPLÄTZE UND MÜLLCONTAINERSTANDORT
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN (FAHRBAHN / FUSSWEG)
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- F/R** FUSS- UND RADWEG
- ▲▲ EIN- UND AUSFAHRT
- 5,00 BEMASSUNG IN METER
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ENTFERNEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN MIT STANDORTBINDUNG
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN OHNE STANDORTBINDUNG
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG, HIER: GESCHOSSIGKEIT
- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG U. VERSORGUNGSANLAGEN
- M** MÜLLCONTAINERSTANDORT
- TS** TRAFOSTATION (TS)

**B. FÜR 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. ENTWÄSSERUNGSATZUNG).
3. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCH-WASSER 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 LEBENSMITTELMARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 1200m<sup>2</sup>.
  - 2.1 DIE NETTOVERKAUFSFLÄCHE FÜR DEN LEBENSMITTELBEREICH DARF MAX. 900m<sup>2</sup> BETRAGEN.
  - 2.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DIE SORTIMENTSGRUPPEN DROGERIE, PHARMAZIE, REFORMWAREN, PFLANZEN UND PFLANZENARTIKEL (FLORISTIK), LOTTO, TOTO, ZEITSCHRIFTEN SOWIE PAPIER- UND SCHREIBWAREN ZUGELASSEN WERDEN. DIE VERKAUFSFLÄCHE DIESER SORTIMENTSGRUPPEN IST AUF MAX. 120m<sup>2</sup> BEGRENZT.
  - 2.3 UNZULÄSSIG SIND WARENGRUPPEN MIT HOHER ZENTRENRELEVANZ. HIERZU GEHÖREN DIE SORTIMENTSGRUPPEN SPIELWAREN, VIDEO-, FOTO- UND MUSIKZUBEHÖR SOWIE EINE FOTOANNAHMESTELLE.

- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:
    - a) BAUGRENZEN
    - b) GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
    - c) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
    - d) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
  2. GESCHOSSHÖHEN VON MEHR ALS 3,50 m 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**
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 ALLSEITIGEN GRENZABSTÄNDE GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) ZULÄSSIG.

- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG**
1. DIE KFZ-STELLPLÄTZE SIND IN UNVERSIEGELTER AUSFÜHRUNG (RASENPFLASTERSTEINE O. Ä.) HERZUSTELLEN.
  2. DIE DÄCHER DER GEBÄUDETEILE, DIE MIT EINEM FLACHDACH HERGESTELLT WERDEN, SIND ZU BEGRÜNEN.

IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE TEXTFESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 0 25 VOM 23.08.1991, GEÄNDERT AM 02.04.1992 (RECHTSVERBINDLICH AM 22.01.1993) UNVERÄNDERT, UND GELTEN, SOWEIT SIE DIE PLANÄNDERUNG BETREFFEN, ENTSPRECHEND.

**GESETZESGRUNDLAGEN**

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. 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.
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) VOM 15. MÄRZ 1974.

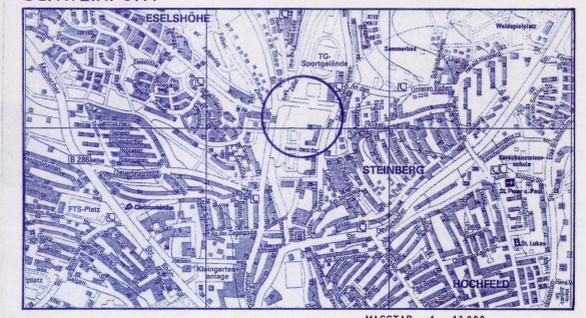
1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS ..... 05.03.1996	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATS BESCHLUSS ..... 03.12.1996
1a BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES ..... 13.03.1996	5 SATZUNGSBESCHLUSS ..... 03.12.1996
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) ..... 05.03.1996	1 SCHWEINFURT, 20.01.1997
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG ..... 13.03.1996	2 3 4 <i>Müller</i> 5 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 07.10. BIS 06.11.1996	6 IN KRAFT GETRETEN MIT VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEI- TUNGEN 02.04.1997
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEI- TUNGEN 27.09.1996	

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

**Gemäß § 11 BauGB mit RB**  
vom 02. März 1997  
Nr. 420/422/11-3/92  
unter Auflagen keine Verletzung  
von Rechtsvorschriften geltend  
gemacht.  
Würzburg, den 02. März 1997  
Regierung von Unterfranken

**STADT SCHWEINFURT**

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
FÜR DAS GEBIET STEINBERG NR. 0 25  
ZWISCHEN DITTELBRUNNER STR., BREITE WIESE UND  
LINDENBRUNNENWEG IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKS  
FL.-NR. 7000/38 UND DER ERWEITERUNG DES RÄUM-  
LICHEN GELTUNGSBEREICHES UM DAS GRUNDSTÜCK  
FL.-NR. 6957 IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG  
SCHWEINFURT



SCHWEINFURT, 24.07.1996  
GEÄNDERT AM 01.10.1996

BAUREFERAT  
*Müller*  
DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSM. STADTRAT

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

SACHBEARBEITUNG  
*Daniel*  
DIPL.-ING. DANIEL