



SO EINKAUFSZENTRUM

a	II
0,4	(0,8)
DN 0-20°	

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SO EINKAUFSZENTRUM ART DER BAULICHEN NUTZUNG

a	II	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DN 0-20°		DACHNEIGUNG	—

 - SO SONDERGEBIET (GEM. §11 BauNVO)
 - a ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. §22 ABS. 4 BauNVO)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GEM. §19 BauNVO)
 - (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GEM. §20 BauNVO)
 - DN 0-20° DACHNEIGUNG
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAUGRENZE
 - PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN
 - ST FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
 - +3,0+ BEMASSUNG IN METER
 - TRAFOSTATION
 - EIN- UND AUSFAHRT

B. FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEBÄUDEVORSCHLAG

C. TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. HANGDRUCKWASSER UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§15 ABS. 2 STÄDT. ENTWASSERUNGSSATZUNG).
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 EINKAUFSZENTRUM MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 2000 m²
 - 2.1 DIE NETTOVERKAUFSFLÄCHE FÜR DEN LEBENSMITTELBEREICH DARF MAX. 900m² BETRAGEN.
 - 2.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN TEILBEREICHEN AUCH ANDERE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE IN EINEM MISCHGEBIET NACH §6 BauNVO ZULÄSSIG SIND. DIE VORWIEGENDE NUTZUNG ALS SONDERGEBIET MUSS GEWAHRT BLEIBEN.
 - 2.3 FÜR EINZELHANDELSBETRIEBE NACH §6 ABS. 2.3 BauNVO GELTEN GEM. §1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT §1 ABS. 9 BauNVO FOLGENDE EINSCHRÄNKUNGEN:
 - 2.3.1 EINZELHANDELSBETRIEBE (VERKAUFSFLÄCHEN UNTER 700 m²) SIND NUR ZULÄSSIG FÜR MÖBEL/EINRICHTUNGEN, BAU-, HEIMWERKER-, PFLANZEN-, GARTEN- UND ZOOARTIKEL, BODENBELÄGE/TEPPICHE/TAPETEN, FAHRZEUGE UND FAHRZEUGTEILE, BRENNSTOFFE.
 - 2.3.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DIE SORTIMENTSGRUPPEN DROGERIE / PHARMAZIE / REFORMWAREN, ELEKTROARTIKEL UND UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, BÜROARTIKEL, SPORTGROSSGERÄTE UND CAMPING-ARTIKEL ZUGELASSEN WERDEN.
 - 2.4 UNZULÄSSIG SIND DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN (§1 ABS. 6 BauNVO). SIE SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:
 - a) BAUGRENZEN
 - b) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - c) GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - d) GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE).
 2. GESCHOSSHÖHEN VON MEHR ALS 3,50m 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 GRENZABSTÄNDE GEM. DEN BESTIMMUNGEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) ZULÄSSIG.
- IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE TEXTFESTSETZUNGEN DER NUMMER IV. DES BEBAUUNGSPLANES NR. N 25/III VOM 29.11.1985 (RECHTSVERBINDLICH AM 21.12.1987) UNVERÄNDERT UND GELTEN, SOWEIT SIE DIE PLANÄNDERUNG BETREFFEN, ENTSPRECHEND.

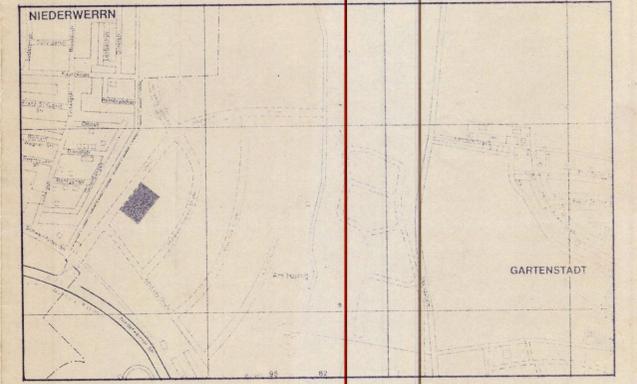
GESETZESGRUNDLAGEN

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.

1	ÄNDERUNGSBESCHLUSS 21.04.1994.....	4	BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 06. 12. 1994
1a	BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES 11.05.1994.....	5	SATZUNGSBESCHLUSS 06. 12. 1994
2	BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 21.04.1994.....	1	SCHWEINFURT, .. 09. 01. 1995
2a	BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 11.05.1994.....	2	<i>Preuss</i>
3	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 04. 11. BIS 05. 12. 1994	3	
3a	VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN .. 26. 10. 1994	4	
GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG		5	GRIEßER, OBERBÜRGERMEISTERIN
Gemäß § 11 BauGB mit RB vom 20.03.1995 Nr. 420-462 11-3/87 unterliegen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Würzburg, den 25.01.1995 Regierung von Unterfranken I. A. <i>Wink</i>		6	IN KRAFT GETRETEN MIT VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 17.05.1995

STADT SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
"AM HAINIG" NR. N 25/II 3. ÄNDERUNG
IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKS FL.-NR. 5115/8 AN
DER GRETEL-BAUMBACH-STRASSE
GEMARKUNG SCHWEINFURT



SCHWEINFURT, 22.06.1994

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

STADTPLANUNGSAMT
Bauer
DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG
Kleinhenz
DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ

MASSTAB 1 : 10 000