



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

■ GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SO MÖBELMARKT		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
a	III	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,8	(1,2)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DN 0-20°	TH max. 15m	DACHNEIGUNG	TRAUFHÖHE

SO SONDERGEBIET (GEM. §11 BauNVO)
 (1) MÖBELMARKT
 (2) BAU- UND GARTENFACHMARKT

a ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. §22 ABS. 4 BauNVO)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GEM. §19 BauNVO)

(1,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GEM. §20 BauNVO)

DN 0-20° DACHNEIGUNG

TH max. 18m TRAUFGRENZE (GEM. §18 BauNVO) MAXIMAL ÜBER GELÄNDE

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

— BAUGRENZE

● PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN

St FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

±3.0 BEMASSUNG IN METERN

⊕ TRAFOSTATION

▲▲ EIN- UND AUSFAHRT

----- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN

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. 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. SONDERGEBIET (SO) IM SINNE VON §11 BauNVO FÜR GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE.
 2. ZULÄSSIG SIND GEM. §11 ABS. 3 NR. 2 BauNVO
 - a) EIN MÖBELMARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHENBEREICHUNG VON 10 000m² UND
 - b) EIN BAUMARKT (MAX. 6080m² VERKAUFSFLÄCHE) UND EIN GARTENFACHMARKT (MAX. 2320m² VERKAUFSFLÄCHE).

- 2.1 DIE VERKAUFSFLÄCHE FÜR RANDBEBAUUNGSFLÄCHEN WIRD BEIM MÖBELMARKT AUF MAX. 1000m² UND FÜR DEN BAUMARKT AUF MAX. 250m² BEGRENZT. FÜR DEN GARTENFACHMARKT IST KEIN RANDBEBAUUNGSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 2.1.1 ALS BRANCHENÜBLICHE RANDBEBAUUNGSFLÄCHEN IM MÖBELMARKT SIND FOLGENDE WARENGRUPPEN ZULÄSSIG: MATRATZEN UND ZUBEHÖR (MIT BETTWAREN), HEIMTEXTILIEN MIT TEPPICHEN UND TEXTILEM BODENBELAG, ELEKTRO- UND BELEUCHTUNGSARTIKEL, KUNSTGEWERBE, GLAS, PORZELLAN, KERAMIK, SONSTIGE WAREN WIE NICHT TEXTILER BODENBELAG, FARBEN UND TAPETEN.
- 2.1.2 SOWOHL IM MÖBEL- ALS AUCH IM BAUMARKT DARF FÜR DEN WARENBEREICH LAMPEN UND LEUCHTEN EINE VERKAUFSFLÄCHENBEREICHUNG VON JE 250m² NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

- 2.2 UNZULÄSSIG SIND WARENSORTIMENTE DIE INSGESAMT ODER TEILWEISE DEN GÜTERN DES PERIODISCHEN, KURZFRISTIGEN GRUNDBEDARFS ZUZURECHNEN SIND.
- 2.3 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN TEILBEREICHEN AUCH ANDERE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE IN EINEM GEWERBEGEBIET NACH §8 BauNVO ZULÄSSIG SIND.
- 2.3.1 DIE ALLGEMEINE ZWECKBESTIMMUNG DES BAUGEBIETES ALS SONDERGEBIET MUSS GEWAHRT BLEIBEN.
- 2.4. UNZULÄSSIG SIND DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN (§8 ABS. 3 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 GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) ZULÄSSIG.

IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. DIE DACHNEIGUNG WIRD VON 0°-20° FESTGESETZT.
 - 1.1 AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN KONSTRUKTIVE MERKMALE DER DACHAUSBILDUNG AUSNAHMEN VERLANGEN.
2. DACHGAUPEN, DACHEINSCHNITTE UND KNIESTÜCKE SIND UNZULÄSSIG.
3. ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) SIND VORFLÄCHEN VON MIND. 5,0m TIEFE ANZULEGEN.
4. EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE IN DER FLUCHT DER VORDEREN BEBAUUNGSGRENZE AUSGEFÜHRT WERDEN. BEI AUSFÜHRUNGEN IN MASCHENDRAHT IST EINE HINTERPFLANZUNG VORZUNEHMEN. MAUERN SIND IN HELLEN TÖNEN ZU VERPUTZEN BZW. ZU VERKLINKERN.
5. DIE MAXIMALHÖHE ALLER EINFRIEDUNGEN BETRÄGT 2,0m.
6. FLÄCHEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN, WEGEN ODER PLÄTZEN) SOWIE MIND. 2,0m BREITE STREIFEN PARALLEL DER SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DÜRFEN WEDER ALS LAGERFLÄCHEN NOCH ALS STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE VERWENDET WERDEN. SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
 - 6.1 AUSNAHME: SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN DIE TIEFE DER FLÄCHEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ≥3,0m IST, SIND MINDESTENS 3,0m TIEFE GRÜNSTREIFEN IM ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
 - 6.2 BEI DER ANLAGE VON STELLPLÄTZEN IST NACH JEDEM 5. STELLPLATZ EIN BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN.
 - 6.3 JE 250m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MINDESTENS 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN SOWEIT NICHT DIESE FORDERUNG NACH PUNKT 6.2 BEREITS ERFÜLLT IST.
 - 6.4 ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTS- GEBUNDENE BAUMARTEN VERWENDET WERDEN.
 7. EIN- UND AUSFAHRTEN SIND AUF DAS BETRIEBSTECHNISCH NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN.
 - 7.1 EIN- UND AUSFAHRTEN AN DER GRETTEL-BAUMBACH-STRASSE SIND UNZULÄSSIG.

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	ÄNDERUNGSBESCHLUS 25.10.1994	4	BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUS 3.0. Juli 96
1a	BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES 31.05.1995	5	SATZUNGSBESCHLUS 3.0. Juli 96
2	BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUS) 25.10.1994	1	SCHWEINFURT, 2.5. Sep. 96
2a	BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 31.05.1995	2	
		3	
		4	
		5	GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 28.05. BIS 27.06.1996	6	IN KRAFT GETRETEN MIT VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 04.12.1996
3a	VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 15.05.1996		

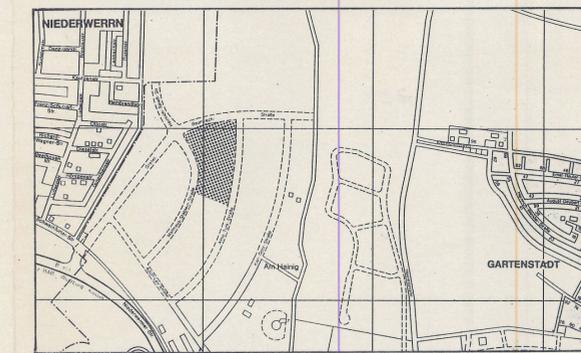
GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

Gemäß § 11 BauGB mit RB vom 25.10.1994 Nr. 3/87 unter Auflagen keine Verletzung v. d. Rechtsvorschriften geltend gemacht. Würzburg, den 14.12.1996 Regierung von Unterfranken

STADT SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "AM HAINIG" NR. N 25/II 4. ÄNDERUNG

IM BEREICH ZWISCHEN MATTHÄUS-STÄBLEIN-STR., GRETTEL-BAUMBACH-STR. UND ALOIS-TÜRK-STR. GERMARKUNG SCHWEINFURT



MASSTAB 1 : 10 000

SCHWEINFURT, 14.09.1995, ERGÄNZT: 30.01.1996

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

STADTPLANUNGSAMT: DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG: DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ