

SO BAUSTOFFHANDEL	
a	II - III
0,8	1,2
DN 0-20°	TH max 12m

## ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

### A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- | SO BAUSTOFFHANDEL | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                            |                        |
|-------------------|--|------------------------|
| a                 | II - III   | BAUWEISE               |
| 0,8               | 1,2  | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| DN 0-20°          | TH max. 12m  | GRUNDFLÄCHENZAHL       |
|                   |  | GESCHOSSFLÄCHENZAHL    |
| SO                | DACHNEIGUNG  |                        |
| SO                | TRAUFHÖHE  |                        |
| SO                | SONDERGEBIET (GEM. §11 BauNVO) BAUSTOFFHANDEL        |                        |
| a                 | ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. §22 ABS. 4 BauNVO)        |                        |
| II - III          | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)                |                        |
| 0,8               | GRUNDFLÄCHENZAHL (GEM. §19 BauNVO)                   |                        |
| 1,2               | GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GEM. §20 BauNVO)                |                        |
| DN 0-20°          | DACHNEIGUNG  |                        |
| TH max.12m        | TRAUFHÖHE (GEM. §18 BauNVO) MAXIMAL ÜBER GELÄNDE     |                        |
| —                 | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE                             |                        |
| —                 | BAUGRENZE  |                        |
| ○                 | PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN          |                        |
| St                | FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE                              |                        |
| +3.0              | BEMASSUNG IN METER                                   |                        |
| ⊙                 | TRAFOSTATION   |                        |
| ▲▼                | EIN- UND AUSFAHRT                                    |                        |
| .....             | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN |                        |

### B. FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - GEBÄUDEVORSCHLAG

### C. TEXTHINWEISE

- DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
- HANGDRUCKWASSER UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§15 ABS. 2 STÄDT. ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
- DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
- WEGE, ZUFAHRTEN UND HÖFE SIND IN DURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

### D. TEXTFESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - SONDERGEBIET (SO) IM SINNE VON §11 BauNVO FÜR GROSSFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE.
  - ZULÄSSIG SIND GEM. §11 ABS. 3 NR. 3 BauNVO EIN BAUSTOFFHANDEL MIT EINER VERKAUFSFLÄCHENBEREICH VON 5000 m<sup>2</sup>

- DIE VERKAUFSFLÄCHE FÜR ERGÄNZUNGSSORTIMENTE WIRD AUF 800m<sup>2</sup> BEGRENZT.
- UNZULÄSSIG SIND WARENSORTIMENTE, DIE INSGESAMT ODER TEILWEISE DEN GÜTERN DES PERIODISCHEN, KURZFRISTIGEN GRUNDBEDARFS ZUZURECHNEN SIND.
- HANDELSBETRIEBE SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DER GROSSHANDEL EINDEUTIG ÜBERWIEGT.

- UNZULÄSSIG SIND DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSTÄTTEN (§8 ABS. 3 BauNVO). SIE SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

### II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:
  - BAUGRENZEN
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
  - GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
  - GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- 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.
- FÜR DIE ANZAHL DER GESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) GELTEN DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGELEGTE AUSSAGEN.

### III. BAUWEISE

- FÜR DAS GEBIET WIRD DIE ABWEICHENDE BAUWEISE (a) GEM. §22 ABS. 4 BauNVO FESTGESETZT.
  - 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 STÄDTTEBAULICHE GESTALTUNG

- DIE DACHNEIGUNG WIRD VON 0°-20° FESTGESETZT.
  - AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN KONSTRUKTIVE MERKMALE DER DACHAUSBILDUNG AUSNAHMEN VERLANGEN.
  - DACHGAUPEN, DACHEINSCHNITTE UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
  - ZWISCHEN GARAGEN UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE (STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE) SIND VORFLÄCHEN VON MIND. 5,0m TIEFE ANZULEGEN.
  - 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.
  - DIE MAXIMALHÖHE ALLER EINFRIEDUNGEN BETRÄGT 2,0m.
  - FLÄCHEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN (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 VERWENDUNG FINDEN. SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
    - AUSNAHME: SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN DIE TIEFE DER FLÄCHEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ≥3,0m IST, SIND MINDESTENS 3,0m TIEFE GRÜNSTREIFEN IM ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
    - BEI DER ANLAGE VON STELLPLÄTZEN IST NACH JEDEM 5. STELLPLATZ EIN BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN.
    - JE 250m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS 1 BAUM (HOCHSTAMM ALS ÜBERDECKER) ZU PFLANZEN SOWEIT NICHT DIESE FORDERUNG NACH PUNKT 6.2 BEREITS ERFÜLLT IST.
    - ES DÜRFEN NUR LANDSCHAFTS- GEBUNDENE BAUMARTEN VERWENDET WERDEN.
    - EIN- UND AUSFAHRTEN SIND AUF DAS BETRIEBSTECHNISCH NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN.

## GESETZESGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990.
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. APRIL 1994.

1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS ..... 30.01.1996 .....	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS ..... 30. Juli 96
1a BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES ..... 07.02.1996 .....	5 SATZUNGSBESCHLUSS ..... 30. Juli 96
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) ..... 30.01.1996 .....	1 SCHWEINFURT, 2.5. Sep. 96
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG ..... 07.02.1996 .....	2 3 4 5 GRIESE, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 28.05. BIS 27.06.1996 VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 15.05.1996	6 IN KRAFT GETRETEN MIT VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 04.12.1996

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

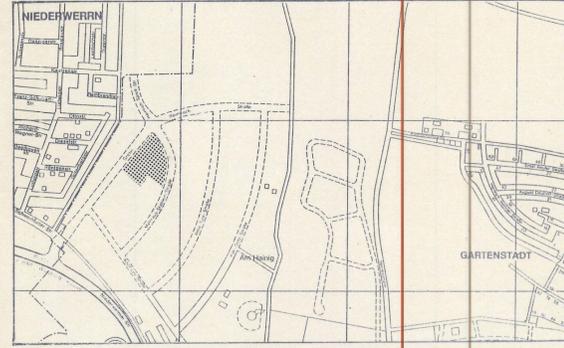
**Gemäß § 11 BauGB mit RB**  
vom 13.01.1996  
Nr. 430-4622/91-3187  
unter Auflagen keine Verletzung  
von Rechtsvorschriften geltend  
gemacht.  
Würzburg, den 15. November 1996  
Regierung von Unterfranken

## STADT SCHWEINFURT

### BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

### "AM HAING" NR. N 25/II 5. ÄNDERUNG

### IM BEREICH ZWISCHEN MATTHÄUS-STÄBLEIN-STR. UND GRETEL-BAUMBACH-STR. GEMARKUNG SCHWEINFURT



SCHWEINFURT, 13.02.1996

BAUREFERAT  
DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT  
DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG  
DIPL.-ING. (FH) KLEINHENZ