



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

SO EINKAUFSZENTRUM		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
a	II	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,8	0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0 - 20°	TH=10,0m	DACHNEIGUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN

- SO SONDERGEBIET
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 0 - 20° DACHNEIGUNG
- TH = 10,0 m TRAUFHÖHE MAX. ÜBER GELÄNDE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHEN (FAHRBAHN / FUSS- UND RADWEG)
- ÖFFENTLICHES STRASSENBEGLEITGRÜN MIT ZU ERHALTENDEN BÄUMEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; HIER ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)
- ZUFART (EIN- UND AUSFAHRT)
- BÄUME ZU ENTFERNEN

B. FÜR HINWEISE

- GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEIL
- BEMASSUNG IN METER

C. TEXTHINWEISE

1. SÄMTLICHE UNTER DER STRASSENHÖHE LIEGENDEN BAUTEILE MÜSSEN WASSERDICHT UND AUFTRIEBSICHER AUSGEBILDET WERDEN. AUSNAHMEN KÖNNEN IM BENEHMEN MIT DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT SCHWEINFURT ZUGELASSEN WERDEN, WENN ÖFFENTLICHE INTERESSEN NICHT ENTGEGEN STEHEN.
2. ALS ENTWÄSSERUNGSEBENE WIRD LEDIGLICH DIE STRASSENHÖHE GARANTIERT (STÄDT. ENTWÄSSERUNGSSATZUNG UND DIN 1861).
3. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
4. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
5. DIE VERSORUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
6. WEGE, ZUFARTEN 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.
- 1.1 ZULÄSSIG IST EIN EINKAUFSZENTRUM MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 6.500 qm.
- 1.2 DIE MAX. VERKAUFSFLÄCHE WIRD FÜR DEN LEBENSMITTELBEREICH AUF 2.500 qm, DEN GETRÄNKEMARKT AUF 650 qm, DEN HARTWARENBEREICH AUF 2.000 qm UND DEN TEXTILBEREICH AUF 850 qm FESTGELEGT.
- 1.3 DIE VERKAUFSFLÄCHE FÜR KONZESSIONÄRE DARF 500 qm NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 1.4 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN TEILBEREICHE AUCH NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE IN EINEM GEWERBEGEBIET NACH § 8 Abs. 2 Nr.1,2,3,4 UND Abs. 3 Nr. 1 UND 2 BauNVO ZULÄSSIG SIND.

zu den §§ 1,4 und 1,5 : besteht durch die Festsetzung, die verkehrsrechtlichen B-Plano Nr. S13 3. Änderung!

- 1.5 DIE NACH § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEM. § 1 Abs. 6 BauNVO I. V. MIT § 1 Abs. 9 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT UNZULÄSSIG.
- 1.6 IM OBERGESCHOSS DES EINKAUFZENTRUM IST JEDLICHER VERKAUF VON WAREN, GLEICH WELCHER GRÖSSE, GRUPPEN UND SORTIMENTE, UNZULÄSSIG.
- 1.7 DAS SONDERGEBIET IST IN SEINER SCHUTZWÜRDIGKEIT NACH BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ I.V. MIT DER DIN 18005 TEIL1 EINEM GEWERBEGEBIET IM SINNE VON § 8 BauNVO GLEICHGESTELLT.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGELEGT DURCH:
- a) BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 3 BauNVO
- b) GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) NACH § 19 BauNVO
- c) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) NACH § 20 BauNVO
- d) DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (TH) NACH § 18 BauNVO
- e) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) NACH § 20 BauNVO
2. EIN ÜBERSCHREITEN DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 KANN UM MAX. 10 v. H. ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIESER FLÄCHENANTEIL FÜR KFZ- STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFARTEN VERWENDET UND IN UNVERSIEGELTER AUSFÜHRUNG (RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN etc.) HERGESTELLT WIRD.

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 50,0 m IST UNTER BEACHTUNG DER ALLSEITIGEN GRENZ-ABSTÄNDE GEM. DEN BESTIMMUNGEN DER BAYERISCHEN BAUORD- NUNG (BayBO) ZULÄSSIG.

IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. DIE TRAUFHÖHE BETRÄGT MAX. 10,0 m. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN BETRIEBSTECHNISCHE ODER FUNKTIONELLE GRÜNDE VORLIEGEN.
2. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GESTALTERISCHE DACHAUFBAUTEN > 20° DACHNEIGUNG BIS ZU 25% DER DACHFLÄCHE ZUGELASSEN WERDEN.
3. EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 m ALS MASCHENDRAHTZAUN ODER ALS EINFRIEDUNGSMAUER (PUTZ- ODER SICHTMAUERWERK).
4. EIN- UND AUSFAHRTEN SIND AUF DAS BETRIEBSTECHNISCH NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN.
5. FLÄCHEN VOR DEN BAUGRENZEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN SOWIE EIN 3,00 m BREITER STREIFEN ENTLANG DER SEITLICHEN UND RÜCKWERTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE DARF WEDER ALS LAGERFLÄCHE NOCH ALS STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE VERWENDET WERDEN. SIE SIND ALS GRÜN- FLÄCHEN ANZULEGEN, MIT GEHÖLZEN AUSREICHEND ZU BE- PFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
6. DER FLÄCHENUMFANG FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN MUSS MIND. 10 % DER GRUNSTÜCKSFLÄCHE BETRAGEN.
7. JE 500 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HOCHWACHSENDE LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
8. DIE PFLANZENAUSSWAHL FÜR HECKEN UND BÄUME HAT AUS DER STANDORTGERECHTEN, EINHEIMISCHEN ARTENZUSAMMENSETZUNG ZU ERFOLGEN.
9. **WERBEANLAGEN** *gemäß durch die Festsetzung, die verkehrsrechtlichen B-Plano Nr. S13 3. Änderung!*
- 9.1 WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR AN DER STÄTTE DER EIGENEN LEISTUNG ERRICHTET WERDEN.
- 9.2 INNERHALB DER FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGS- LINIEN UND BAUGRENZEN SIND WERBEANLAGEN UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE IST JE ZUFART EINE BIS ZU 1,5 qm GROSSE WERBEANLAGE ZULÄSSIG.
- 9.3 SEPARAT STEHENDE WERBETRÄGER DÜRFEN INNERHALB DER BAUGRENZEN EINE FLÄCHE VON 10,0 qm PRO GRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 9.4 WERBEANLAGEN AN EINER FASSADE DÜRFEN ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 10 % DER JEWELIGEN FASSADENSEITE BETRAGEN, WELCHER SIE ZUGEOBNET SIND ODER AUF WELCHER SIE ANGE- BRACHT WERDEN.
- 9.5 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.
- 9.6 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.

E. 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
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. MAI 1990, GEÄNDERT AM 18. APRIL 1997

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 25.06.1996	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 31.03.1998
1a BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES 29.01.1997	5 SATZUNGSBESCHLUSS 31.03.1998
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 25.06.1996	1 SCHWEINFURT, 21.04.1998
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 29.01.1997	2 3 4 <i>Preiser</i> 5 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 05.02.1998 BIS 04.03.1998	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN
3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGES- ZEITUNGEN 28.01.1998	21.08.1998

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

STADT SCHWEINFURT



4. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES Nr. S13

ZWISCHEN KURT - RÖMER - STR., RUDOLF - DIESEL - STR. UND CARL - BENZ - STR., IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKS FL.NR. 2230 IN SCHWEINFURT, GEM. SCHWEINFURT



SCHWEINFURT,	20.10.1997
ERGÄNZT:	
GEÄNDERT:	28.01.1998
BAUREFERAT.....	<i>[Signature]</i>
STADTPLANUNGSAMT.....	DIPL.-ING. MÜLLER, BERUFSSM. STADTRAT
	<i>[Signature]</i>
	DIPL.-ING. BAUER, AMTSLEITER
SACHBEARBEITUNG.....	<i>[Signature]</i>
	DIPL.-ING. DANIEL