ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SO BAU- UND GARTENMARKT	
a	-
0,8	(1,2)
TH = 14m	-
FD / D	DN 0 - 30°

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
BAUWEISE	-
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE	-
DACHFORM	DACHNEIGUNG

SO — SONDERGEBIET

a — ABWEICHENDE BAUWEISE

0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL

(1,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

TH = 14 m — TRAUFHÖHE MAX. ÜBER GELÄNDE

FD — FLACHDACH

D — FLACHGENEIGTES DACH

DN 0 - 30° — DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

G / R — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (STRASSE / GEH- UND RADWEG)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / STRASSENBEGLEITGRÜN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

BÄUME ZU PFLANZEN MIT STANDORTBINDUNG

EIN- UND AUSFAHRT

B. HINWEISE

BÄUME ZU ERHALTEN

BÄUME ZU PFLANZEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

GEBÄUDEBESTAND

VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG FÜR DEN BAU- UND GARTENMARKT

St — STELLPLATZ

2185 — BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT FLURNUMMER

TRAFOSTATION

10.00 — BEMASSUNG IN METERN

B — BUSHALTESTELLE

TEXTFESTSETZUNGEN

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE ZWECKBESTIMMUNG

1.1 FÜR DAS GEBIET WIRD EIN SONDERGEBIET BAU- UND GARTENMARKT (SO) GEM. § 11 ABS. 3 NR. 2 BauNVO FESTGESETZT. ZULÄSSIG IST EIN BAU- UND GARTENMARKT MIT FOLGENDEN RANDSORTIMENTEN:

a) BEREICH BAUSTOFFE / FENSTER UND TÜREN / SANITÄR:
BAUSTOFFE
FLIESEN
FENSTER UND TÜREN
SANITÄR

b) BEREICH HOLZ / AMBIENTE:
HOLZ / HOLZFERTIGPRODUKTE / ZUSCHNITT
TAPETEN / FARBEN / MALERARTIKEL
BODENBELÄGE
MÖBEL / REGALE / KÜCHEN MIT EINGEBAUTEN ELEKTROGERÄTEN
LEUCHTEN

c) BEREICH TECHNIK:
EISENWAREN
ELEKTROMASCHINEN UND -ARTIKEL
HAUSHALT
FAHRRAD- UND AUTOZUBEHÖR

d) BEREICH GARTEN:
GARTENARTIKEL, -WERKZEUGE UND -GERÄTE
GARTENMÖBEL UND -ZUBEHÖHR
PFLANZEN UND -ZUBEHÖHR
HEIMTIER UND -ZUBEHÖR / TIERNAHRUNG

DIE MAXIMALEN GEWICHTETEN VERKAUFSFLÄCHEN WERDEN AUF INSGESAMT 11.900 m² BEGRENZT. DARIN ENTHALTEN SIND ÜBERDACHTE FREIVERKAUFSFLÄCHEN DEREN FLÄCHENANTEILE ZU 50 % UND NICHT ÜBERDACHTE FREIVERKAUFSFLÄCHEN, DEREN FLÄCHENANTEILE ZU 25 % ANGERECHNET WERDEN.

1.2 DIE VERKAUFSFLÄCHE FÜR DEN BAUMARKT DARF 8.800 m² NICHT ÜBERSCHREITEN. INNERHALB DIESER VERKAUFSFLÄCHENOBERGRENZE SIND FOLGENDE INNENSTADT-RELEVANTE RAND- UND ERGÄNZUNGSSORTIMENTE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON ZUSAMMEN HÖCHSTENS 1.200 m² ZULÄSSIG:

a) SANITÄRARTIKEL (Z.B. REINIGUNGSMITTEL, WARTUNGS- UND REINIGUNGSARTIKEL, TEXTILIEN)
b) HAUSHALTSARTIKEL UND -ZUBEHÖHR (Z.B. BEHÄLTER, LEITERN, WASCH- UND BÜGEL-ZUBEHÖHR, KLEINTEILE)
c) LEUCHTEN
d) INNENDEKORATION (Z.B. GARDINEN, LAMELLEN, ROLLOS, KLEINTEILE)
e) KREATIVBEREICH (Z.B. BASTELARTIKEL, KLEBSTOFFE, FARBEN, KLEINTEILE)

DIE MAXIMALE VERKAUFSFLÄCHE FÜR EINZELNE DER UNTER a) - e) GENANNTEN SORTIMENTE WIRD AUF JEWEILS 700 m² BEGRENZT.

1.3 DIE VERKAUFSFLÄCHE FÜR DEN GARTENMARKT DARF 3.100 m² NICHT ÜBERSCHREITEN. INNERHALB DIESER VERKAUFSFLÄCHENOBERGRENZE SIND FOLGENDE INNENSTADT-RELEVANTE RAND- UND ERGÄNZUNGSSORTIMENTE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON ZUSAMMEN HÖCHSTENS 700 m² ZULÄSSIG:

a) PFLANZEN IM HALLENBEREICH DES GARTENMARKTES
b) PFLANZENZUBEHÖHR
c) HEIMTIER UND -ZUBEHÖHR / TIERNAHRUNG

1.4 ZULÄSSIG IST AUSSERDEM EIN BACKSHOP MIT CAFE AUF EINER FLÄCHE VON MAX. 150 m² UND EIN VERLEIHSHOP FÜR BAU-, GARTEN- UND ELEKTROMASCHINEN AUF EINER FLÄCHE VON MAX 130 m².

1.5 AUSNAHMSWEISE SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZULÄSSIG.

1.6 DAS SONDERGEBIET IST IN SEINER SCHUTZWÜRDIGKEIT NACH DEM BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZ I.V. MIT DIN 18005 TEIL 1 EINEM GEWERBEGEBIET IM SINNE VON § 8 BauNVO GLEICHGESTELLT.

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) NACH § 19 BauNVO

1.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) NACH § 20 BauNVO

1.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (TH) NACH § 18 BauNVO

C. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1. 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 50 m IST ZULÄSSIG.

2. DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD DURCH BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 3 BauNVO FESTGESETZT.

D. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. DIE TRAUFHÖHE ÜBER GELÄNDE BETRÄGT MAX. 14 m. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN BETRIEBSTECHNISCHE ODER FUNKTIONELLE GRÜNDE VORLIEGEN.

2. DACHNEIGUNGEN > 30° SIND ZULÄSSIG; WENN ES KONSTRUKTIVE ODER GESTALTERISCHE MERKMALE UND VORGABEN DER DACHAUSBILDUNG VERLANGEN. SIE WERDEN BIS ZU 30% DER DACHFLÄCHE ZUGELASSEN.

3. BEI GARAGEN, DEREN ZUFAHRT DIREKT ÜBER EINE ÖFFENTLICHE STRASSE ERFOLGT IST EINE NICHTEINGEFRIEDETE VORPLÄCHE VON MIND. 5 m TIEFE EINZUHALTEN.

4. EIN- UND AUSFAHRTEN SIND AUF DAS BETRIEBSTECHNISCH NOTVENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN. AUF DIE THEODOR-VOGEL-STRASSE SIND EIN- UND AUSFAHRTEN NICHT ZULÄSSIG (AUSNAHME: FEUERWEHRZUFAHRT).

5. FLÄCHEN VOR DEN BAUGRENZEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN SOWIE INNERHALB EINES 3 m BREITEN STREIFENS ENTLANG DER SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DÜRFEN WEDER ALS LAGERFLÄCHEN NOCH ALS STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE HERGESTELLT WERDEN. SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN, MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

6. JE 500 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HOCHWACHSENDER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. BAUMPFLANZUNGEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN HABEN INNERHALB EINER MIND. 6 m² GROSSEN BAUMSCHEIBE BZW. EINEM DURCHGEHENDEN PFLANZBEET ZU ERFOLGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

7. ES SIND STANDORTGERECHTE, EINHEIMISCHE BÄUME UND HECKEN ZU PFLANZEN. BÄUME SIND MIT EINEM DURCHGEHENDEN LEITTRIEB UND EINEM MINDESTSTAMM-UMFANG VON 18 - 20 cm ZU PFLANZEN. DER STAMMUMFANG FÜR BÄUME MIT STANDORT-BINDUNG MUSS MIND. 40 - 45 cm BETRAGEN.

8. EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2 m ZULÄSSIG.

8.1 AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGEN AUF DIE LINIE DER BAUGRENZEN ZURÜCKZUSETZEN.

8.2 FÜR SEPARATE EINFRIEDUNGEN SIND IM BEREICH DER ANLIEFERUNG, FREI-VERKAUFS- UND LAGERFLÄCHEN AUSNAHMSWEISE EINFRIEDUNGSHÖHEN VON MAX. 3 m ZULÄSSIG.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

WERBEANLAGEN

1. ZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG UND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN:

a) AN FASSADEN, WENN IN IHRE GESAMTFLÄCHE NICHT MEHR ALS 10% DER JEWEILIGEN FASSADENFLÄCHE BETRÄGT, WELCHER SIE ZUGEORDNET ODER AUF WELCHER SIE ANGEBRACHT SIND.

b) IM BEREICH DER GEBÄUDEHAUPT- UND NEBENEINGÄNGE ALS EINHEIT GESTALTET.

c) WENN IHRE OBERKANTE DIE TRAUFHÖHE DES VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GEBÄUDES NICHT MEHR ALS 3 m ÜBERSCHREITET.

d) ALS SEPARAT STEHENDE WERBETRÄGER, WENN SIE EINE GESAMTFLÄCHE VON 10 m² PRO GRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN UND IHRE OBERKANTE DIE TRAUFHÖHE DES VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GEBÄUDES NICHT MEHR ALS 3 m ÜBERSCHREITET.

e) ALS NICHT BELEUCHTETE UND BIS MAX. 10m HOHE FAHNENMASTEN IN DEN RAND-BEREICHEN DER STELLPLÄTZE SOWIE ENTLANG DER STRASSENFRONT. ES SIND JEDOCH NUR MAX. 15 FAHNENMASTE ZULÄSSIG.

2. SOFERN ES DIE GRUNDSTÜCKSEIN- UND AUSFAHRTEN NICHT BEHINDERT BZW. NICHT VER-KEHRSABLENKEND WIRKT, IST ZUR KENNZEICHNUNG DER KUNDENZUFAHRTEN UND DER ANLIEFERUNG JE EIN BIS ZU 1,5 m² GROSSES STANDTRANSPARENT MIT FIRMENHINWEIS AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

3. UNZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN:

a) BEFESTIGT AN EINFRIEDUNGEN, BÄUMEN, LEITUNGSMASTEN, SCHORNSTEINEN, LAM-PENMASTEN TÜREN, TOREN, FENSTERLÄDEN, BALKONEN, BRÜSTUNGEN, ERKERN UND ÄHNLICHEM.

b) MIT WECHSEL- ODER BLINKBELEUCHTUNG UND WENN BEWEGTES LASERLICHT VER-WENDET WIRD. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN DÜRFEN KEINE REFLEXIONSELEMENTE ENTHALTEN UND NICHT DEN STRASSENVERKEHR BLENDEN.

c) WENN EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER VERKEHRS- UND / ODER WEGWEISUNG ZU BE-FÜRCHTEN IST.

4. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG IST:
EIN WERBEPYLON MIT EINER DREISEITIGEN HINTERLEUCHTETEN WERBEFLÄCHE MIT EINER GRÖSSE VON MAX. 10 m x 2 m JE SEITE UND EINER TURMHÖHE BIS OBERKANTE WERBE-FLÄCHE VON MAX. 15 m.

TEXTHINWEISE

1. SÄMTLICHE UNTER STRASSENHÖHE LIEGENDEN BAUTEILE MÜSSEN WASSERDICHT UND AUFTRIEBSICHER AUSGEBILDET WERDEN. AUSNAHMEN KÖNNEN IM BENEHMEN MIT DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT SCHWEINFURT ZUGELASSEN WERDEN, WENN ÖFFENTLICHE INTERESSEN NICHT ENTGEGENSTEHEN.

2. ALS ENTWÄSSERUNGSEBENE WIRD LEDIGLICH DIE STRASSENHÖHE GARANTIERT (STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG UND DIN 1861).

3. DIE GRUNDSTÜCKE MÜSSEN AUS ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHEN GRÜNDEN AUF DAS STRASSENNIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.

4. DAS AUFFÜLLMATERIAL FÜR DIE GRUNDSTÜCKE DARF NUR AUS BODENAUSHUB BESTEHEN. EINE VERWENDUNG VON WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN WIE MÜLL, BAUSCHUTT, STRASSENABBRUCH ETC. IST UNZULÄSSIG.

5. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.

6. GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGE-, HANGDRUCK- UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION, SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).

7. ES WIRD EMPFOHLEN, OBERFLÄCHENWASSER IN ZISTERNEN MIT EINER GRÖSSE VON MIN. 2,5 m³ PRO 100 m² ANGESCHLOSSENER FLÄCHE ZU SPEICHERN UND ZUR BEWÄSSERUNG VON GRÜNFLÄCHEN ODER ZUR TOILETTENSPÜLUNG ZU VERWENDEN.

8. GEZIELT KONZENTRIERTE VERSICKERUNGSANLAGEN SIND WASSERRECHTLICH ZU BEHANDELN.

9. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.

10. DIE BEFESTIGUNG DER KFZ-STELLPLÄTZE SOLL MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN, VER-SICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN ERFOLGEN, SOWEIT ES DIE WASSERRECHTLICHEN BELANGE (NUR ANFALL VON SAUBEREM OBERFLÄCHENWASSER) ZULASSEN.

11. ZUR ERZEUGUNG VON STROM UND WARMWASSER KÖNNEN SOLARANLAGEN INSTALLIERT WERDEN.

12. DIE DETAILIERTE AUSGESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN BLEIBT DER STRASSENPLANUNG VORBEHALTEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBL. I S. 2141, BER. BGBL. 1998 I S. 137), ZULETZT GEÄNDERT AM 23. JULI 2002.

2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNT-MACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993.

3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) IN DER FASSUNG VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58).

4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04. AUGUST 1997 (GVBL. S. 433, BER. 1998 S. 770), ZULETZT GEÄNDERT AM 27. DEMZEMBER 1999.

5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG VOM 26. SEPTEMBER 2002 (BGBL. S. 3830), ZULETZT GEÄNDERT AM 08. JULI 2004.

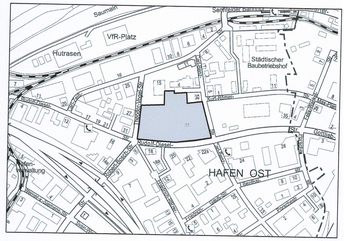
1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS 24.07.2001	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN (BESCHLUSS) 28.06.2005
1a BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 03.04.2002	5 SATZUNGSBESCHLUSS 26.07.2005
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 24.07.2001	UNTERSCHRIFT FÜR DIE NUMMERN 1-5 SOWIE AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNG PLANS SCHWEINFURT, 08.08.2005
2a BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 03.04.2002	WIRTH, BÜRGERMEISTER
2b BÜRGERBETEILIGUNG VOM 08.04. BIS 19.04.2002	
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (BESCHLUSS) 07.04.2005	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 10.08.2005
3a BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 21.04.2005	WIRTH, BÜRGERMEISTER
3b ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 02.05. BIS 01.06.2005	

STADT SCHWEINFURT

Änderung der Bebauungspläne Nr. S 12 und S 13
sowie der Bebauungspläne Nr. S 16 und S 17 als

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. S 13 - 6. Änderung

im Bereich Carl-Benz-Strasse, Kreuzung Carl-Benz-Strasse / Rudolf-Diesel-Strasse, Rudol-Diesel-Strasse und Theodor-Vogel-Strasse in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt



SCHWEINFURT, 23.03.2005

ERGÄNZT: 29.06.2005

GEÄNDERT: 29.06.2005

BAUREFERAT ..... DIPL.-ING. MÖLLER, LTD. BAUDIREKTOR

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

SACHBEARBEITUNG ..... DIPL.-ING. DANIEL

PLANVERFASSER: