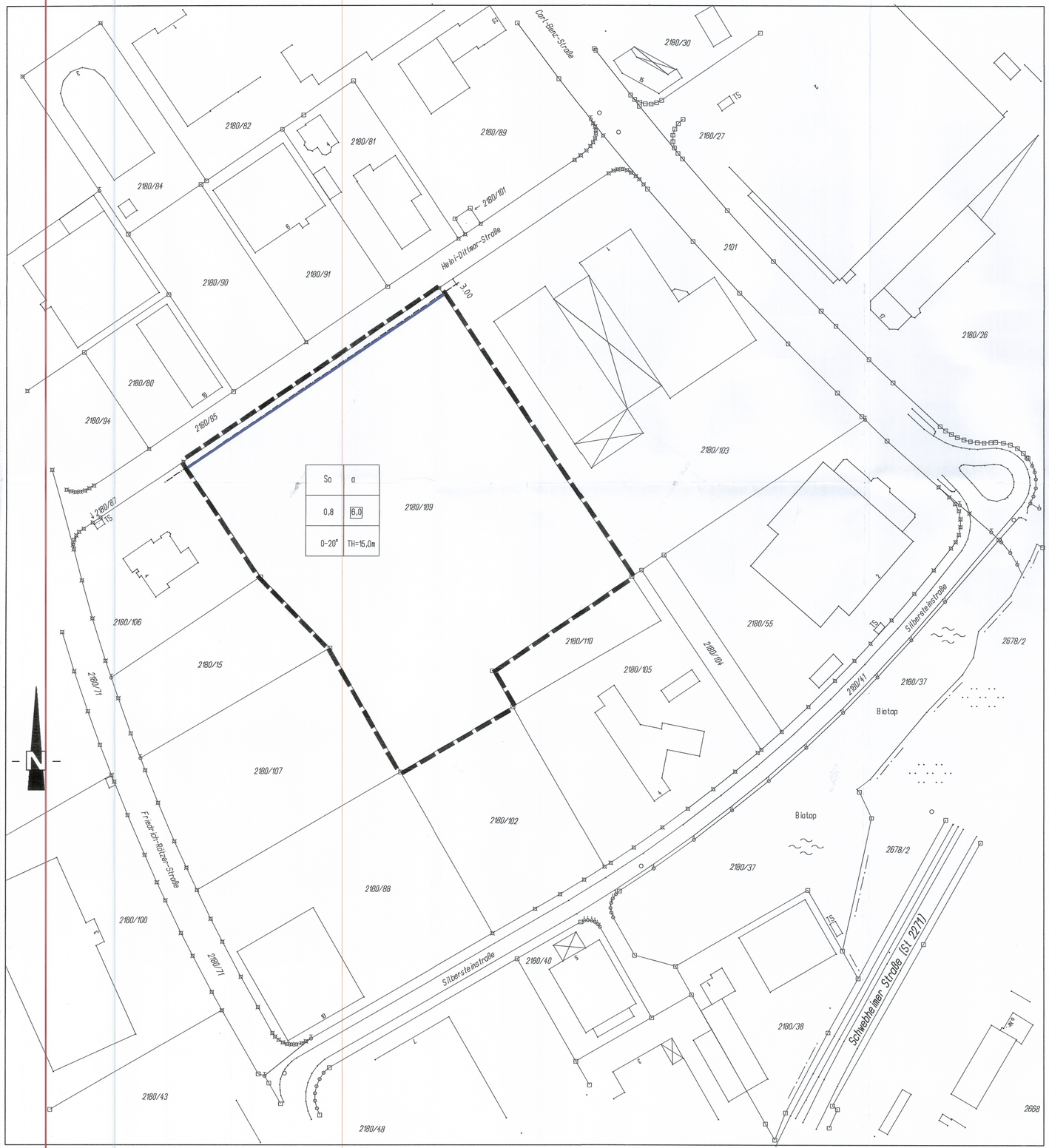


ERKLAERUNG DER PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (nach §9 Abs.7 BauGB)

So	a
0,8	6,0
0-20°	TH=15,0m

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Dachneigung	Höhe baulicher Anlagen

So — Sondergebiet (Gem. §11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
a — Abweichende Bauweise (Gem. §22 Abs. 4 BauNVO)
0,8 — Grundflächenzahl (Gem. §19 BauNVO)
6,0 — Baumassenzahl (Gem. §21 BauNVO)
0-20° — Dachneigung
TH=15,0m — Traufhöhe max. über Gelände (Gem. §18 BauNVO)

Baugrenze (Gem. §23 Abs. 3 BauNVO)

B. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

3.00 — Bemassung in Meter

TEXTFESTSETZUNGEN

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Das Gebiet ist ein Sondergebiet (SO) im Sinne von §11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
1.1 Zulässig ist ein Möbelmarkt als Vollsortimenter mit folgenden branchenüblichen Sortimenten:

a) Wohn- bzw. Großmöbel
b) Kleinmöbel
c) Teppiche, Brücken, Einzelstücke

1.2 Die Grösse der Verkaufsfläche wird auf max. 20.000 qm festgesetzt.
1.3 Randsortimente für Matratzen, Bettwaren, Haushaltsartikel, Glaswaren/ Geschirr, Geschenkartikel, Bilderrahmen/Poster, Lampen/Beleuchtungszubehör und saisonale Aktionswaren sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 1.500 qm innerhalb der unter 1.2 festgesetzten Verkaufsflächenobergrenze zulässig.
1.4 Die maximale Verkaufsfläche für einzelne Randsortimente wird auf je 700 qm begrenzt.
1.5 Ausnahmsweise können in Teilbereichen auch andere Nutzungen zugelassen werden, die in einem Gewerbegebiet nach §8 BauNVO zulässig sind. Die vorwiegende Nutzung als Sondergebiet Möbelmarkt muss gewahrt bleiben.
Die Nutzungsbeschränkungen unter Ziff. I 1.1-1.12 des Bebauungsplanes Nr. S16 2. Änderung in der in Kraft getretenen Fassung am 20.11.1998 gelten entsprechend, wobei der vom Möbelmarkt abweichende Einzelhandel ohne Einschränkung ausgeschlossen ist.
1.6 Das Sondergebiet ist in seiner Schutzwürdigkeit nach Bundesimmissionsschutzgesetz i.V. mit der DIN 18005 Teil 1 einem Industriegebiet im Sinne von §9 BauNVO gleichgestellt.

B. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. Werbeanlagen
1.1 Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der eigenen Leistung errichtet werden.
1.2 Innerhalb der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sind Werbeanlagen unzulässig. Ausnahmsweise ist je Zufahrt eine bis zu 1,5qm grosse Werbeanlage zulässig.
1.3 Separat stehende Werbeträger dürfen innerhalb der Baugrenzen eine Fläche von 10qm pro Grundstück nicht überschreiten.
1.4 Werbeanlagen an einer Fassade dürfen zusammen nicht mehr als 10% der jeweiligen Fassadenseite betragen, welcher sie zugeordnet sind oder auf welcher sie angebracht werden.
1.5 Die Oberkante sämtlicher Werbeanlagen darf die Traufline um höchstens 3,0m überschreiten. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn dies mit dem Strassen-, Orts- oder Landschaftsbild in Einklang zu bringen ist.
1.6 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.

IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE ERKLÄRUNGEN DER PLANZEICHEN, DIE TEXTFESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. S16 2.ÄNDERUNG VOM 28.09.1995, RECHTSVERBINDLICH SEIT DEM 20.11.1998, UNVERÄNDERT UND GELTEN, SOWEIT SIE DIE PLANÄNDERUNG BETREFFEN, ENTSPRECHEND.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
2. Baunutzungsverordung (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 04. August 1997.
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Mai 1990 zuletzt geändert am 19. Oktober 1998.

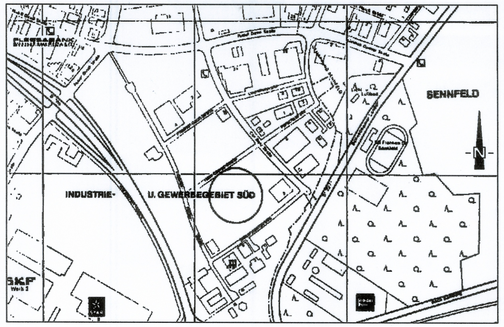
1. Aufstellungsbeschluß: 28.09.1999
1a. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 28.10.1999
2. Bürgerbeteiligung (Beschluss): 28.09.1999
2a. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung: 28.10.1999
3. 1.Öffentliche Auslegung vom 19.05. bis 19.06.2000
3a. Veröffentlichung in den Schweinfurter Tageszeitungen: 11.05.2000
4. 2.Öffentliche Auslegung vom 26.06. bis 10.07.2000
4a. Veröffentlichung in den Schweinfurter Tageszeitungen: 17.06.2000

5. Bedenken und Anregungen Stadtratsbeschluss: 25.07.2000
6. Satzungsbeschluss: 25.07.2000

Schweinfurt, 20.11.2000
Grieser
Grieser, Oberbürgermeisterin

7. In Kraft getreten mit der Veröffentlichung in den Schweinfurter Tageszeitungen: 16.11.2000

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG



LAGEPLAN OHNE MASSSTAB

PROJEKT:	3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. S16 FÜR DAS GEBIET SCHWEINFURT-SÜD IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKS FL.-NR. 2180/109 AN DER HEINI-DITTMAR-STRASSE IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG SCHWEINFURT
PLAN:	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Maßstab	M = 1:1000
Auftraggeber	Riedel Gewerbe- und Wohnbau GmbH & Co. Silbersteinstraße 49 + 51, 97424 Schweinfurt
Planung:	B & O CONCEPT Consulting GmbH für Hochbau, Ingenieurwesen und Umwelt Industriestraße 44, 97437 Haßfurt 09521/9464-0, Fax 09521/9464-11

B &O CONCEPT

Projekt-Nr. 990920 SS
gez./gepr. AK/SB
Datum 14.12.1999 ergänzt und geändert am 27.04.2000 erneut geändert am 21.06.2000
Plan-Nr. E 03

Riedel Gewerbe- und Wohnbau GmbH & Co. Silbersteinstraße 49 + 51, 97424 Schweinfurt Tel. (0 97 21) 6 76 46, Fax (0 97 21) 6 76 1 Datum/Unterschrift