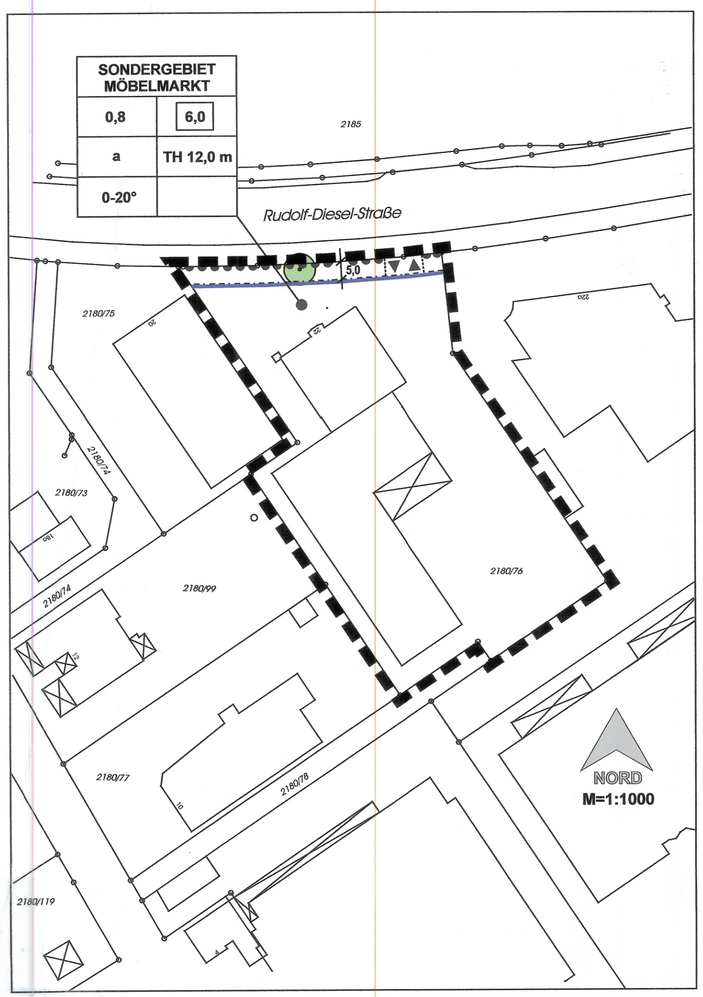


ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. PLANHARFE

SONDERGEBIET MÖBELMARKT		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,8	6,0	GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUMASSENZAHL
a	TH 12,0 m	BAUWEISE	TRAUFHÖHE MAX. ÜBER GELÄNDE
0-20°		DACHNEIGUNG	

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 11 ABS. 3 NR. 2 BauNVO)

SO SONDERGEBIET „MÖBELMARKT“

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

6,0 BAUMASSENZAHL (BMZ)

TH 12,0 m TRAUFHÖHE MAX. ÜBER GELÄNDE

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB, §§ 22 UND 23 BauNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25b BauGB)

BAUM ZU ERHALTEN, ZU SICHERN UND ZU PFLEGEN

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

EIN- UND AUSFAHRT

7. HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEZUGSPFEIL PLANHARFE

5.00 BEMASSUNG IN METERN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS GEBIET IST EIN SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS 3 NR. 2 BauNVO.

1. ZULÄSSIG IST EIN MÖBELMARKT MIT FOLGENDEN SORTIMENTSSCHWERPUNKTEN:
   a) MÖBEL UND EINRICHTUNGEN
   b) TEPPICHE UND BODENBELÄGE
   c) TAPETEN
2. DIE GRÖSSE DER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE WIRD AUF MAX. 2.000 m² FESTGESETZT.
3. INNENSTADTRELEVANTE WARENSORTIMENTE WIE WOHNBEDARF, INNENDEKORATION, HEIMTEXTILIEN, LEUCHTEN, KUNSTGEWERBE UND SAISONALE AKTIONSWAREN SIND BIS ZU EINER FLÄCHE VON MAX. 10 % DER TATSÄCHLICHEN GESAMTVERKAUFSFLÄCHE ZULÄSSIG.
4. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN TEILBEREICHEN AUCH ANDERE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE IN EINEM GEWERBEGEBIET NACH § 8 UND / ODER § 13 BauNVO ZULÄSSIG SIND. DIE VORWIEGENDE NUTZUNG ALS SONDERGEBIET MÖBELMARKT MUSS GEGENÜBER DEN ANDEREN GEWERBLICHEN NUTZUNGEN GEWAHRT BLEIBEN.
   4.1 DER VOM MÖBELMARKT ABWEICHENDE EINZELHANDEL IST OHNE EINSCHRÄNKUNG AUSGESCHLOSSEN.
   4.2 DIE ZULÄSSIGEN TANKSTELLEN NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 BauNVO WERDEN GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO AUSGESCHLOSSEN.
   4.3 DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 3 BauNVO WERDEN GEM. § 1 ABS. 6 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO AUSGESCHLOSSEN.
5. DAS SONDERGEBIET IST IN SEINER SCHUTZWÜRDIGKEIT NACH BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ i. V. MIT DER DIN 18005 TEIL 1 EINEM GEWERBEGEBIET IM SINNE VON § 8 BauNVO GLEICHGESTELLT.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD GEM. § 16 ABS. 2 NR. 1, 2 UND 4 BauNVO FESTGESETZT DURCH:

1. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM. § 19 BauNVO
2. BAUMASSENZAHL (BMZ) GEM. § 21 BauNVO
3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (TH) GEM. § 18 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1. IM PLANGEBIET WIRD DIE ABWEICHENDE BAUWEISE (a) GEM. § 22 ABS. 4 BauNVO FESTGESETZT.

   DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50,0 M IST UNTER BEACHTUNG DER ALLSEITIGEN GRENZABSTÄNDE (VORDERE, RÜCKWÄRTIGE UND SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN) NACH DEN BESTIMMUNGEN DER BayBO ZULÄSSIG.
2. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN GEM. § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO FESTGESETZT.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

WERBEANLAGEN

1. WERBEANLAGEN DÜRFEN GRUNDSÄTZLICH NUR AN DER STÄTTE DER EIGENEN LEISTUNG UND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ANGEBRACHT ODER ERRICHTET WERDEN.
2. DIE OBERKANTE SÄMTLICHER WERBEANLAGEN UND MARKENZEICHEN DARF DIE TRAUFHÖHE DES VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GEBÄUDES UM HÖCHSTENS 3 m ÜBERSCHREITEN.
3. DIE FLÄCHEN VON WERBEANLAGEN AN EINER FASSADE DÜRFEN ZUSAMMENGERECHNET NICHT MEHR ALS 10 % DER FLÄCHE DER JEWEILIGEN FASSADENSEITE BETRAGEN, DER SIE ZUGEORDNET ODER AUF DER SIE ANGEBRACHT SIND.
4. DIE WERBEFLÄCHEN VON SEPARAT STEHENDEN WERBEANLAGEN UND PYLONE DÜRFEN ZUSAMMENGERECHNET MAX. 0,5 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BETRAGEN. BEI EINER GRUNDSTÜCKFLÄCHE < 2.000 m² IST EINE WERBEFLÄCHE BIS MAX. 10 m² ZULÄSSIG.
   4.1 DIE GRÖSSE DER EINZELNEN WERBEFLÄCHE VON SEPARAT STEHENDEN WERBEANLAGEN IST AUF MAX. 10 m² BESCHRÄNKT.
   4.2 ZULÄSSIG SIND MAX. DREISEITIGE WERBEPYLONE. DIE GRÖSSE DER WERBEFLÄCHE EINER SEITE DARF MAX. 10 m² BETRAGEN.
5. ZUSÄTZLICH SIND PRO ANGEFANGENE 2.000 m² GRUNDSTÜCKFLÄCHE DREI NICHT BELEUCHTETE FAHNENMASTE, BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 10 m, ZULÄSSIG.
6. UNZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN:
   6.1 AN BÄUMEN, EINFRIEDUNGEN, LEITUNGS- UND LAMPENMASTEN SOWIE AN TÜREN, TOREN, FENSTERLÄDEN, ERKERN, BALKONEN, BRÜSTUNGEN, SCHORNSTEINEN UND ÄHNLICHEM.
   6.2 MIT WECHSEL- ODER BLINKBELEUCHTUNG SOWIE BEWEGTES LASERLICHT. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN DÜRFEN KEINE REFLEXIONSELEMENTE ENTHALTEN.
   6.3 AUSNAHMSWEISE SIND INNERHALB DER FLÄCHE ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE ZUR KENNZEICHNUNG DER KUNDENZUFAHRT UND DER ANLIEFERUNG, JE EIN BIS ZU 1,5 m² GROSSES, ZWEISEITIG BELEUCHTETES STANDTRANSPARENT MIT FIRMENHINWEIS, SOFERN ES DIE GRUNDSTÜCKSEIN- UND -AUSFAHRT NICHT BEHINDERT BZW. NICHT VERKEHRSABLENKEND WIRKT, ZULÄSSIG.

IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE TEXTFESTSETZUNGEN BEZOGEN AUF DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, DIE BAUWEISE, DIE BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG, DIE SONSTIGEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS NR. S 16 - 2. ÄNDERUNG VOM 20.11.1990, ZULETZT GEÄNDERT AM 28.09.1995, RECHTSVERBINDLICH SEIT DEM 20.11.1996, UNVERÄNDERT UND GELTEN, SOWEIT SIE DIE PLANÄNDERUNGEN BETREFFEN, ENTSPRECHEND.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 4 DES GESETZES VOM 24. DEZEMBER 2008 (BGBl. I S. 3018)
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)
3. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 58)
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. AUGUST 2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 27. JULI 2009 (GVBl. S. 385)
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. SEPTEMBER 2002 (BGBl. I S. 3830), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 15b DES GESETZES VOM 31. JULI 2009 (BGBl. I S. 2585)

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS IN DER STADTRATSSITZUNG AM 26.05.2009
1a. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES AM 30.07.2009
2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 13a ABS. 2 i. V. m. § 13 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 i. V. m. § 4a ABS. 2 BauGB VOM 31.07.2009 BIS 11.09.2009
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13a ABS. 2 UND § 13 ABS. 2 i. V. m. § 3 ABS. 2 BauGB VOM 10.08.2009 BIS 11.09.2009
3a. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG AM 30.07.2009
4. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 i. V. m. § 4a ABS. 3 BauGB VOM 08.10.2009 BIS 13.11.2009
5. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 i. V. m. § 4a ABS. 3 BauGB VOM 12.10.2009 BIS 13.11.2009
5a. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG AM 29.09.2009
6. SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER STADTRATSSITZUNG AM 01.12.2009

UNTERSCHRIFT FÜR DIE NUMMERN 1 - 6 SOWIE AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
SCHWEINFURT, DEN 08.12.2009

(SIEGEL)

GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN

7. ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES UND IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BauGB AM 14. Dez. 2009

UNTERSCHRIFT FÜR DIE NUMMER 7
SCHWEINFURT, DEN 14. Dez. 2009

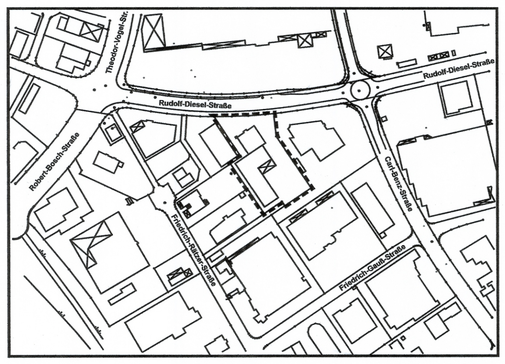
(SIEGEL)

GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN

Stadt Schweinfurt

Bebauungsplan Nr. S 16 - 4. Änderung

im Bereich des Grundstücks Rudolf-Diesel-Straße 22, Fl.-Nr. 2180/76, in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt



Schweinfurt, den 20.07.2009

Geändert und ergänzt am 23.09.2009

Baureferat .....
Dipl.-Ing. Müller, berufsm. Stadtrat

Stadtplanungsamt .....
Dipl.-Ing. Bauer, Amtsleiter

Sachbearbeitung .....
Dipl.-Ing. Daniel