

A. Zeichnerische Festsetzungen

- WA**
- A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
Allgemeines Wohngebiet
- A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
A.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze.
A.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze.
A.2.3 Festgesetzter unterer Höhenbezugspunkt in m ü. NN
- A.3 Bauelemente und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
A.3.1 Geschlossene Bauweise
A.3.2 Oberirdisch als Baulinie für das Erdgeschoss bis inklusive 5. Obergeschosses Baugrenze gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 1 bis 3 BauNVO
A.3.3 Baulinie für das 4. Obergeschoss (Staffelfgeschoss)
A.3.4 Baugrenze
A.3.5 Überbaubare Grundstücksfläche
- A.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
A.4.1 Straßenverkehrsfläche
A.4.2 Straßenbegrenzungslinie
A.4.3 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Eingangsbereiche und Zufahrten
- A.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Private Grünfläche
- A.6 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
A.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
A.6.2 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; hier nur hinsichtlich unterschiedlicher Höhen.
A.6.3 Bereiche mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesamtschutzgesetzes.
A.6.4 Einrichtung zur Abfallsorgung; Standort einer Sammelanlage.

B. Textliche Festsetzungen

- B.1 Allgemeine Vorschriften**
B.1.1 Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:
- Teil A, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, 1. Änderung Stand 24.06.2015
- Teil B, Begründung vom 24.06.2015 mit
Anlage 1 (Schallschutzrichtlinie Untersuchung vom 09.10.2014), zuletzt geändert 11.05.2015
- Anlage 3 (Verschattungsstudie vom 13.12.2013).
- Vorhabenplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 15.09.2014, zuletzt geändert 24.05.2015
- Erschließungs- und Grünordnungsplan vom 25.01.2015, zuletzt geändert 24.05.2015
- B.1.2 Räumlicher Geltungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.
- B.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**
B.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Der in der Planzeichnung mit "WA" bezeichnete Bereich wird nach § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), sowie die Höhe der baulichen Anlage festgesetzt (siehe auch Nutzungsschablone).
B.2.2 Die maximale Windhöhe wird zwischen den festgesetzten unteren Höhenbezugspunkten der Bauelemente und der oberen Baugrenze gemessen. Der obere Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO bestimmt sich durch die Oberkante der Attika.
Der untere Höhenbezugspunkt ist durch die festgesetzte Bezugshöhe 216,79 m ü. NN am bestehenden Höhenfestpunkt an der Westseite Galeriegebäude im Bereich Tor zwingend festgesetzt.
B.2.2.3 Technikaufbauten dürfen je Dachfläche der Staffelfgeschosse eine Fläche von 6,00 m² und eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
B.2.2.4 Die Abstandsflächenvorschriften der BayBO finden Anwendung. Die Abstandsfläche beträgt 0,4 H, mindestens 3,0 m (Art. 6 Abs. 7 Nr. 2 BayBO).
B.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
B.2.3.1 Es wird die geschlossene Bauweise (g) gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert und festgelegt.
B.2.3.2 Die Tiefgaragenzeit im Bereich der nördlichen Baugrenze darf gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO die Baugrenze bis zur Straßenbegrenzungslinie überschreiten.
B.2.4 Grünordnerische Festsetzungen
B.2.4.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Die festgesetzten Grünflächen sind von Überbauung und Verriegelung freizuhalten.
B.2.4.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
Die im Erschließungs- und Grünordnungsplan dargestellten Baumpflanzungen sind in der dargestellten Anzahl festgesetzt und anzupflanzen.
B.2.4.2.1 Es sind standortgerechte, innerschattverträgliche und kleinkronige Laubbaumarten und -sorten aus der Bauminie für Ersatzpflanzungen der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Schweinfurt (siehe Art. 14 Anlage Begründung) zu verwenden. Die Anpflanzung von Neugebäuden ist nicht zulässig.
B.2.4.2.2 Als Mindestqualität für die Ersatzpflanzungen werden hier (R = 20 cm; Baumstamm-Hochstamm: 3 x verpflanzt; Schnitt: 1/3 der Baumschutzverordnung der Stadt Schweinfurt) bekannt werden. Ausfälle sind gleichwertig innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
B.2.4.2.3 Die Begrünnungsmaßnahmen sind spätestens bis Ende der auf die Fertigstellung des Vorhabens folgenden Planperiode abzuschließen.
B.2.4.2.4 Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen ist pro Baum eine offene Baumscheibe von mind. 12 m² (gemäß FLL-Richtlinie Empfehlung für Baumpflanzungen - aktuelle Ausgabe) herzustellen. Die Bäume innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen sind durch wirksame Schutzvorkehrungen vor Beschädigungen durch Anfahren oder Überfahren dauerhaft zu schützen.
B.2.4.2.5 Fensterlose Fassaden ab einer Länge von 5 m sind durch geeignete Pflanzmaßnahmen zu begrünen (Rank- und Kletterpflanzen).

C. Örtliche Bauvorschriften

- C.1 Bauliche und städtebauliche Gestaltung**
C.1.1 Dachgestaltung
C.1.1.1 Als Dacharten sind nur Flachdächer mit einer Neigung der Dachhaut bis maximal 3° zur Wagerechten zulässig.
C.1.1.2 Die Dachdeckung ist mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
C.1.1.3 Ausnahmsweise sind Loggien/Dachterassen gemäß dem Vorhabenplan (3. OG) zulässig.
C.1.1.4 Im Sinne einer wasserswirtschaftlich wirksamen, belebten Bodenzone wird die Gesamthöhe für extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm, für intensive Dachbegrünung mit mind. 30 cm festgesetzt. Um langfristige eine hohe Lebenserwartung für die Pflanzung zu gewährleisten sind entsprechende fachgerechte bauliche Maßnahmen und Versorgungsvorkehrungen zu beachten (gemäß FLL-Richtlinie „Für Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ - aktuelle Ausgabe).
C.1.1.5 Die Flachdächer sind mindestens mit einer extensiven, vollflächigen Dachbegrünung in Form einer „Secumabegrünung“ (z.B. als Antriebsbegrünung oder als Secum-Sprossensaat) zu versehen. Im Falle einer Bepflanzung/Eingrünung mit dafür geeigneten Grassamen und/oder Stauden hat der Dachbegrünungsgrad mindestens 5 Sum/m² zu betragen. Auch diese Dachbegrünung ist vollständig auszuführen. Es ist ausschließlich die Verwendung von Substraten zulässig, die für die festgesetzte extensivemassive Dachbegrünung auf Dachflächen mit Neigungen bis 3° ausdrücklich geeignet sind.
- C.1.2 Werbeanlagen**
C.1.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Slatte der Leistung als Einzelbuchstaben auf der Fassade in der Erdgeschosszone zulässig.
C.1.2.2 Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist als Hinterleuchtung, zur Fassade abstrahlend, auszuführen und muss sich der Allgemeinbeleuchtung unterordnen. Bewegliches Licht wie Wechsel- und Blinkbeleuchtung ist unzulässig.
C.1.2.3 Die Gesamtlänge der Werbeanlage darf maximal 1,0 m² je Slatte der Leistung betragen. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf nicht mehr als 5 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite betragen, auf der sie angebracht sind.
C.1.2.4 Die Festsetzungen für Werbeanlagen sind auch für Werbeanlagen von Gemeinützungen und kirchlichen Institutionen anzuwenden.
- C.1.3 Fassadengestaltung**
C.1.3.1 Wandflächen sind überwiegend (mindestens 80 %) als Putzflächen auszubilden.
C.1.3.2 Zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Colour System (NCS) folgende Eigenschaften aufweisen:
Neutrales Grau mit Schwarzanteil von mindestens 5,0 % und höchstens 20,0 %
Gelbtes Grau aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5,0 % und höchstens 20,0 % und einem Blauanteil von höchstens 2,0 %
Gelbtes Weiß aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5,0 % und höchstens 30 % und einem Blauanteil von höchstens 10,0 %.

D. Schlussbestimmung

- D.1 Inkrafttreten**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Brennöfen" Nr. A 3a für das Gebiet Schultesstraße, Fischersteig, Fischerain und An den Brennöfen in Schweinfurt tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

E. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- E.1** Sämtliche unter der Straßenhöhe liegende Bauteile müssen vasserdicht und wasserdicht sein. Die Bauteile müssen so konstruiert sein, dass sie dem WVA Bau-Klassigen zugelassen werden, wenn diese dem öffentlichen Interesse nicht entgegenstehen.
E.2 Als Entwässerungsebene wird nur die Straßenhöhe garantiert (gemäß städtischer Entwässerungssatzung und DIN 1861).
E.3 Das Abwasser wird der zentralen städtischen Kläranlage zugeleitet.
E.4 Grund-, Quell-, Drainage-, Hand- und / oder Sickerwasser sind nicht in die städtische Kanalisation, sondern gesondert abzuführen (§ 15 Abs. 2 städtische Entwässerungssatzung).
E.5 Die Versorgung des Gebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist gesichert. Im Hinblick auf den sorgfältigen Umgang mit den natürlichen Energien sollte bei der Gebäudeplanung die Nutzung der Sonnenenergie und eine energiesparende Bauweise beachtet werden. Es sind eine optimale Wärmedämmung, Sonnenenergie- und Regenwassernutzung sowie der Einsatz wassersparender Armaturen anzustreben.
E.7 Soweit bei Erdarbeiten Funde von Bodenschatzen gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG unverändert zu belassen.
E.8 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines Bodennutzungsgebietes im Bereich der Bauplanung muß daher mit Kampfmiteln im Untgrund genehmigt werden.
E.9 Sofern für die Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch ggf. Böschungen und / oder (Beton-) Rückenstützen notwendig werden und sich diese auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung ggf. entstehender Böschungen bleibt dem Grundstückseigentümer unbenommen.
E.10 Für Bäume, die unter die Baumschutzverordnung der Stadt Schweinfurt fallen, ist im Rahmen der Baugenehmigung eine Fällgenehmigung einzuholen.

F. Rechtsgrundlagen

- F.1** Baugesetzbuch (BauGB).
F.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
F.3 Planzielenverordnung (PlanZV).
F.4 Bayerische Bauordnung (BayBO).
F.5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).
F.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
F.7 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG).
F.8 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
F.9 Bayerische Gemeindeordnung (GO).
F.10 DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Ausgabedatum 07/2002.
F.11 DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabedatum 11/1989.
F.12 Sachliche Allgemeine Verordnungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1988 (GMBI Nr. 26/1988 S. 503).
F.13 FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen-Dachbegrünungsrichtlinie", Ausgabe 2008
F.14 Verordnung der Stadt Schweinfurt über den Schutz des Bestandes an Bäumen (Baumschutzverordnung) vom 26.01.2010

Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

A. Zeichnerische Festsetzungen

- WA**
- A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
Allgemeines Wohngebiet
- A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
A.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze.
A.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze.
A.2.3 Festgesetzter unterer Höhenbezugspunkt in m ü. NN
- A.3 Bauelemente und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
A.3.1 Geschlossene Bauweise
A.3.2 Oberirdisch als Baulinie für das Erdgeschoss bis inklusive 5. Obergeschosses Baugrenze gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 1 bis 3 BauNVO
A.3.3 Baulinie für das 4. Obergeschoss (Staffelfgeschoss)
A.3.4 Baugrenze
A.3.5 Überbaubare Grundstücksfläche
- A.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
A.4.1 Straßenverkehrsfläche
A.4.2 Straßenbegrenzungslinie
A.4.3 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Eingangsbereiche und Zufahrten
- A.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Private Grünfläche
- A.6 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
A.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
A.6.2 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; hier nur hinsichtlich unterschiedlicher Höhen.
A.6.3 Bereiche mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesamtschutzgesetzes.
A.6.4 Einrichtung zur Abfallsorgung; Standort einer Sammelanlage.

C. Örtliche Bauvorschriften

- C.1 Bauliche und städtebauliche Gestaltung**
C.1.1 Dachgestaltung
C.1.1.1 Als Dacharten sind nur Flachdächer mit einer Neigung der Dachhaut bis maximal 3° zur Wagerechten zulässig.
C.1.1.2 Die Dachdeckung ist mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
C.1.1.3 Ausnahmsweise sind Loggien/Dachterassen gemäß dem Vorhabenplan (3. OG) zulässig.
C.1.1.4 Im Sinne einer wasserswirtschaftlich wirksamen, belebten Bodenzone wird die Gesamthöhe für extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm, für intensive Dachbegrünung mit mind. 30 cm festgesetzt. Um langfristige eine hohe Lebenserwartung für die Pflanzung zu gewährleisten sind entsprechende fachgerechte bauliche Maßnahmen und Versorgungsvorkehrungen zu beachten (gemäß FLL-Richtlinie „Für Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ - aktuelle Ausgabe).
C.1.1.5 Die Flachdächer sind mindestens mit einer extensiven, vollflächigen Dachbegrünung in Form einer „Secumabegrünung“ (z.B. als Antriebsbegrünung oder als Secum-Sprossensaat) zu versehen. Im Falle einer Bepflanzung/Eingrünung mit dafür geeigneten Grassamen und/oder Stauden hat der Dachbegrünungsgrad mindestens 5 Sum/m² zu betragen. Auch diese Dachbegrünung ist vollständig auszuführen. Es ist ausschließlich die Verwendung von Substraten zulässig, die für die festgesetzte extensivemassive Dachbegrünung auf Dachflächen mit Neigungen bis 3° ausdrücklich geeignet sind.
- C.1.2 Werbeanlagen**
C.1.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Slatte der Leistung als Einzelbuchstaben auf der Fassade in der Erdgeschosszone zulässig.
C.1.2.2 Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist als Hinterleuchtung, zur Fassade abstrahlend, auszuführen und muss sich der Allgemeinbeleuchtung unterordnen. Bewegliches Licht wie Wechsel- und Blinkbeleuchtung ist unzulässig.
C.1.2.3 Die Gesamtlänge der Werbeanlage darf maximal 1,0 m² je Slatte der Leistung betragen. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf nicht mehr als 5 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite betragen, auf der sie angebracht sind.
C.1.2.4 Die Festsetzungen für Werbeanlagen sind auch für Werbeanlagen von Gemeinützungen und kirchlichen Institutionen anzuwenden.
- C.1.3 Fassadengestaltung**
C.1.3.1 Wandflächen sind überwiegend (mindestens 80 %) als Putzflächen auszubilden.
C.1.3.2 Zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Colour System (NCS) folgende Eigenschaften aufweisen:
Neutrales Grau mit Schwarzanteil von mindestens 5,0 % und höchstens 20,0 %
Gelbtes Grau aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5,0 % und höchstens 20,0 % und einem Blauanteil von höchstens 2,0 %
Gelbtes Weiß aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5,0 % und höchstens 30 % und einem Blauanteil von höchstens 10,0 %.

D. Schlussbestimmung

- D.1 Inkrafttreten**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Brennöfen" Nr. A 3a für das Gebiet Schultesstraße, Fischersteig, Fischerain und An den Brennöfen in Schweinfurt tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

E. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- E.1** Sämtliche unter der Straßenhöhe liegende Bauteile müssen vasserdicht und wasserdicht sein. Die Bauteile müssen so konstruiert sein, dass sie dem WVA Bau-Klassigen zugelassen werden, wenn diese dem öffentlichen Interesse nicht entgegenstehen.
E.2 Als Entwässerungsebene wird nur die Straßenhöhe garantiert (gemäß städtischer Entwässerungssatzung und DIN 1861).
E.3 Das Abwasser wird der zentralen städtischen Kläranlage zugeleitet.
E.4 Grund-, Quell-, Drainage-, Hand- und / oder Sickerwasser sind nicht in die städtische Kanalisation, sondern gesondert abzuführen (§ 15 Abs. 2 städtische Entwässerungssatzung).
E.5 Die Versorgung des Gebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist gesichert. Im Hinblick auf den sorgfältigen Umgang mit den natürlichen Energien sollte bei der Gebäudeplanung die Nutzung der Sonnenenergie und eine energiesparende Bauweise beachtet werden. Es sind eine optimale Wärmedämmung, Sonnenenergie- und Regenwassernutzung sowie der Einsatz wassersparender Armaturen anzustreben.
E.7 Soweit bei Erdarbeiten Funde von Bodenschatzen gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG unverändert zu belassen.
E.8 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines Bodennutzungsgebietes im Bereich der Bauplanung muß daher mit Kampfmiteln im Untgrund genehmigt werden.
E.9 Sofern für die Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch ggf. Böschungen und / oder (Beton-) Rückenstützen notwendig werden und sich diese auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung ggf. entstehender Böschungen bleibt dem Grundstückseigentümer unbenommen.
E.10 Für Bäume, die unter die Baumschutzverordnung der Stadt Schweinfurt fallen, ist im Rahmen der Baugenehmigung eine Fällgenehmigung einzuholen.

F. Rechtsgrundlagen

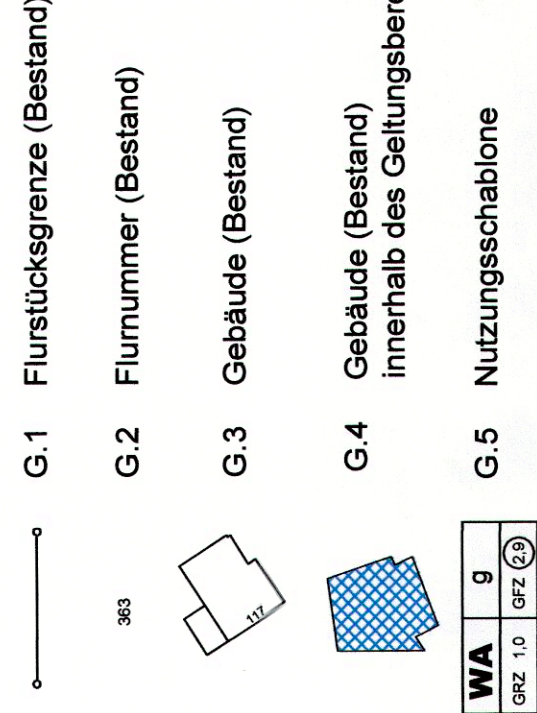
- F.1** Baugesetzbuch (BauGB).
F.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
F.3 Planzielenverordnung (PlanZV).
F.4 Bayerische Bauordnung (BayBO).
F.5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).
F.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
F.7 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG).
F.8 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
F.9 Bayerische Gemeindeordnung (GO).
F.10 DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Ausgabedatum 07/2002.
F.11 DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabedatum 11/1989.
F.12 Sachliche Allgemeine Verordnungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1988 (GMBI Nr. 26/1988 S. 503).
F.13 FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen-Dachbegrünungsrichtlinie", Ausgabe 2008
F.14 Verordnung der Stadt Schweinfurt über den Schutz des Bestandes an Bäumen (Baumschutzverordnung) vom 26.01.2010

Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und DIN - Vorschriften) können bei der Stadt Schweinfurt im Stadtentwicklungs- und Hochbauamt (Markt 1, 5. Obergeschoss) während der üblichen Dienstzeiten und nach Vereinbarung kostenlos eingesehen werden.
Die aufgeführten Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und DIN - Vorschriften gelten in der letztgültigen Fassung.

G. Zeichnerische Hinweise



H. Verfahrensmerkmale

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 17.12.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2014 ersichtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2013, zur geändert am 01.12.2014, hat am 03.12.2014 stattgefunden.
- Zur Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.05.2013, geändert 24.05.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2015 bis 14.08.2015 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.05.2013, geändert 24.05.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2015 bis 14.08.2015 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.12.2015 die Änderungen des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.05.2013, zur geändert am 01.12.2014, mit dem Beschluss vom 20.08.2015 als Sitzung beschlossen.
- Schweinfurt, den 07.12.2015
Remig, Oberbürgermeister
- Ausgefertigt
Schweinfurt, den 17.12.15
Remig, Oberbürgermeister
- Das Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 5 Absatz 2 BauGB notariell beurkundet.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
Schweinfurt, den 07.12.16
Remig, Oberbürgermeister

STADT SCHWEINFURT

1. Änderung des Bebauungsplanes

"BRENNÖFEN" Nr. A 3a

für das Gebiet Schultesstraße, Fischersteig, Fischerain und An den Brennöfen in Schweinfurt Gemarkung Schweinfurt als vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren §§ 12 und 13a BauGB

-BEBAUUNGSPLAN-



Schweinfurt, 13.05.2015
geändert: 24.05.2015
zuletzt redaktionell geändert: 20.08.2015

Baurat

Stadtenwicklungs- und hochbauamt

Sachbearbeitung

Entwurfsverfasser

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Autor

INGENIEUR GmbH