

STADT SCHWEINFURT

9. Änderung des Bebauungsplanes

„Am Hainig“ **Nr. N 25/II**

Im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 5035/18 und 5035/19 zwischen Matthäus-Stäblien-Straße, Greitel-Baumbachstraße, Alois-Türk-Straße und der Nordgrenze des Grundstückes Fl.-Nr. 5035/1 (OBI) in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)



Schweinfurt, 19.07.2013

Ergänzt:
Geändert: 15.11.2013, zuletzt red. geändert am 14.01.2014

Baufeirat
Dipl.-Ing. Jochen Müller, Berrusm. Stadtrat

Stadtentwicklungs- und Hochbauamt
Dipl.-Ing. (FH) Markus Sauer

Sachbearbeitung
Dipl.-Ing. (FH) Erich Kleinhenz

F. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.04.2013 die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs.3 Nr. 2 BauGB über die Unterrichtung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung hat in der Zeit vom 07.10.2013 bis 18.10.2013 stattgefunden.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2013, geändert am 15.11.2013, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2013 bis 10.01.2014 beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2013, geändert am 15.11.2013, wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2013 bis 10.01.2014 öffentlich ausgelegt.

5. Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 06.03.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.07.2013, geändert am 15.11.2013, zuletzt red. geändert am 14.01.2014 als Satzung beschlossen.

Schweinfurt, den 17.03.14 (Siegel)

Remelé, Oberbürgermeister

6. Ausgefertigt

Schweinfurt, den 11.03.14 (Siegel)

Remelé, Oberbürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.03.14 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schweinfurt, den 24.03.14 (Siegel)

Remelé, Oberbürgermeister

E. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),

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 2007, S. 588),

5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830),

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

7. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl 2011, S. 82),

8. Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S. 796),

Jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze und Verordnungen) können bei der Stadt Schweinfurt im Rathaus, Stadtplanungsamt (im 5. Obergeschoss) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

C. Textfestsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GfE) nach § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

1.1 Zulässig sind ausschließlich das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und sonstige Nutzungen, die nach ihren Auswirkungen und Störungen auch in Mischgebieten (MI) zugelassen werden könnten.

1.2 Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel
- Vergnügungsstätten
- Lagerplätze

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzt.

2.1 Höhe baulicher Anlagen (OKG) gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO: Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante Gebäude (OKG) und wird auf max. 10,0 m begrenzt. Der obere Bezugspunkt bestimmt sich bei Putz- und Satteldächern an den Traufseiten aus dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut. Bei Flachdächern mit Attika gilt die Oberkante der Attika, bei Flachdächern ohne Attika der Schnittpunkt zwischen Außenkante und Dachhaut als oberer Bezugspunkt. Der untere Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung angegebene Höhenbezugspunkt.

2.2 Notwendige betriebstechnische oder funktionale Anlagen (z. B. Lüftungs- und Kühlanlagen, Klimatechnik, Treppenhäuser, Aufzüge) sind von der Höhenbegrenzung ausgeschlossen.

III. Im Übrigen bleiben die Textfestsetzungen und Textinweise des Bebauungsplanes Nr. N25/II unverändert und gelten für die Planänderung entsprechend.

A. Festsetzungen:

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	ZAHL DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL	TRAUFHÖHE
BAUWEISE	0	II	
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,8	(1,2)	
DACHNEIGUNG			TH
			DN 0-20°
			max. 10 m

GfEe
Eingeschränktes Gewerbegebiet

II
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0
offene Bauweise

0,8
Grundflächenzahl

1,2
Geschossflächenzahl

DN 0-20°
Dachneigung

TH max. 10m
Maximale Traufhöhe (TH) in Metern als Obergrenze. Unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der fertiggestellten Erschließung (GHK).

Festgesetzter Höhenbezugspunkt in m ü. NN

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B. Hinweise:

Bestehende Grundstücksgrenzen

Bemessung

Flurnummer

