



A. Festsetzungen:

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

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

- GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o 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 der Eingangsbereich des vorhandenen Gebäudes.
- 245,9 Festgesetzter Höhenbezugspunkt in m ü. NN
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B. Hinweise:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3,0 Bemessung
- 5035/18 Flurnummer
- 12 Bestehende Gebäude (teilw. mit Hausnummern)

C. Textfestsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Gewerbegebiet (GE) nach § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO.
 - 1.1 Lagerplätze nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.2 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind zulässig.
 - 1.3 Innenstadtrelevante Sortimente
 - 1.3.1 Innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe der Warengruppen Bekleidung, Wäsche, Lederwaren / Koffer, Schuhe, Hausrat / Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Foto, Film, Optik, Akustik, Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Bilderrahmen, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Sportkleinartikel, -schuhe und -bekleidung, Bücher, Papier, Schreibwaren, Basteln, Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrokleingeräte, Telekommunikation, Spielwaren, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe, Parfümerieartikel, Drogerie- und Kosmetikartikel sowie Sanitätswaren sind nicht zulässig.
 - 1.3.2 Ausnahmsweise zulässig sind Güter des täglichen Bedarfs, die der Versorgung des Gebietes dienen, bis zu einer max. Verkaufsfläche von 400 m².
 - 1.4 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

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 Pult- 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. Lüfungs- und Kühlanlagen, Klimatechnik, Treppenhäuser, Aufzüge) sind von der Höhenbegrenzung ausgeschlossen.

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

D. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
4. Bayerische Bauordnung (BayBO)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
7. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG)
8. Gemeindeordnung (GO)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze und Verordnungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Schweinfurt im Rathaus, 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.

E. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.04.2017 die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.05.2017 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 01.06.2017 bis 16.06.2017 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2017 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 28.07.2017 bis 15.09.2017 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2017 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 14.08.2017 bis 15.09.2017 öffentlich ausgelegt.
5. Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.11.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.04.2017 als Satzung beschlossen.
Schweinfurt, den 20.12.17
S. Lippert
In Vertretung Sorya Lippert, 2. Bürgermeisterin
6. Ausgefertigt
Schweinfurt, den 20.12.17
S. Lippert
In Vertretung Sorya Lippert, 2. Bürgermeisterin
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 12.01.18 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Schweinfurt, den 15.01.18
Remels
Remels, Oberbürgermeister

STADT SCHWEINFURT

10. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hainig“ Nr. N 25/II

im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 5035/1 zwischen Matthäus-Stäblein-Straße und Alois-Türk-Straße in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)



Schweinfurt, 26.04.2017

Ergänzt:

Geändert:

Baureferat.....
Dipl.-Ing./ Ralf Brettn, Berufsmäßiger Stadtrat

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

Sachbearbeitung.....
Dipl.- Ing. Sibylle Barisch