



- B. TEXTFESTSETZUNGEN**
- B.1 Allgemeine Vorschriften**
- B.1.1 Baurecht mit Bedingung (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**
- B.1.1.1** Im Bereich der Wasserröhre im Südosten sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, wenn die Verfüllung des Klusses gemäß der bestehenden wasserrechtlichen Gestaltung abgeschlossen ist. Im Bereich der mit CEP 1-3 gekennzeichneten Flächen sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen erst zulässig, wenn die Herstellung und der Nachweis des Erfolgs für die vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen erbracht ist.
- B.1.2 Bestandteile des Bebauungsplans**
- Der Bebauungsplan besteht aus:
 Teil A - Flanzzeichnung und bauliche Festsetzungen, bestehend aus 2 Teilen, Teil B - Begründung mit Anlagen 1-4, Teil C - Grünordnungsplan mit Planzeichnung bestehend aus 2 Teilen und Begründung jeweils in der Fassung vom 02.04.2013
- B.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**
- B.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)**
- B.2.1.1** Die in der Planzeichnung mit GE bezeichneten Bereiche werden nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt und dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichen betrieblastigen Gewerbebetrieben.
- B.2.1.2** Zulässig sind in den mit GE bezeichneten Bereichen (§ 8 BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO:
 GE 1 - GE 4:
 • Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
 • Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 • Tankstellen
 • Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- B.2.1.3** Unzulässig sind in den mit GE bezeichneten Bereichen (§ 8 BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO:
 GE 1 - GE 4:
 • Vergnügungsstätten,
 • Anlagen für sportliche Zwecke
 GE 5:
 • Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 • Tankstellen
 • Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 • Vergnügungsstätten,
 • Anlagen für sportliche Zwecke
 • Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- B.2.1.4** Ausnahmevorschriften sind in den mit GE 1 - GE 4 bezeichneten Bereichen (§ 8 BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO:
 • Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
- B.2.1.5** Innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe der Warengruppen Textilien/Bekleidung, Sportgeräte, Sportartikel und -schuhe, Schuh-, Lederwaren, Uhren/Schmuck, Foto/Druck, Spielwaren, Hauswaren/Wohndesign, Papier- und Schreibwaren/Buch- und Musikinstrumente, Glas/Porzellan und Kunstgewerbe, Drogerie/Pharmazie/Reformwaren, Elektroartikel und Unterhaltungselektronik, Büroartikel und Campingartikel sind in den mit GE bezeichneten Bereichen nicht zulässig. Ausnahmevorschriften sind in den mit GE bezeichneten Bereichen, die der Versorgung des Gebietes dienen, bis zu einer max. Verkaufsfläche von 400 m².
- B.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**
- B.2.2.1** Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt.
- B.2.2.2** Die maximale Höhenentwicklung der Gebäude im Gewerbegebiet ist durch die Festsetzung einer flächendeckenden oberen Begrenzung bestimmt, die sich bei Flachdächern mit Attika aus der Oberkante der Attika, bei Flachdächern ohne Attika aus dem Schrägdach zwischen Außenkante Außenwand und Dachstuhl, bei unter Begrenzung bestimmt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen dem Grundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze. Über die das Grundstück erschlossen werden soll. Bei der Herstellung der Erschließungsstraße ist die mittlere Höhenlage zur Ermittlung des unteren Bezugspunktes aus den Höhenpunkten der Oberkante Straßenecke zu interpolieren.
- B.2.2.3** Von der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen können Ausnahmen insbesondere erteilt werden für Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme, Stos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung und umgekehrte Dachaufbauten.
- B.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Abstansflächen (§ 22 und § 23 BauNVO)**
- B.2.3.1** Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Ausnahmevorschriften sind auch Gebäude mit mehr als 50,0 m Länge zulässig.
- B.2.3.2** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- B.2.3.3** Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstansflächenvorschriften der BayBO anzuwenden.
- B.2.4 Bauliche und städtebauliche Gestaltung**
- B.2.4.1 Gebäudegliederung**
 Die Gebäude sind zu gliedern. Spätestens nach der Länge, die der doppelten Traufhöhe des jeweiligen Gebäudes entspricht, muss der Baukörper deutlich versetzt oder durch geeignete Bauteile oder Materialien deutlich gegliedert werden.
- B.2.4.2 Dächer**
 Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 15°.
- B.2.4.2.1** Ausnahmevorschriften können gestalterische Dachaufbauten mit mehr als 15° Dachneigung sowie Glasdächer bis 43° Dachneigung für bis zu 25% der Dachfläche zugelassen werden.
- B.2.4.2.2** Für Dachaufbauten sind nur Materialien mit gedeckten Farbflächen zulässig. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Dachflächen, soweit sie als Solaranlagen oder Gründächer ausgebildet werden, sowie Dachflächen von Oberlichtern.
- B.2.4.3 Einfriedungen**
- B.2.4.3.1** Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
- B.2.4.3.2** Als Einfriedungen sind nur zulässig:
 • Mauern (max. 2,0 m hoch)
 • Mit hochliegendem Zaun (max. 2,0 m hoch)
 Jägerzäune sind nicht zulässig.
- B.2.5 Verkehrsflächen**
- B.2.5.1** Zufahrts- und Zugangsverbote
 Im Bereich der Europa-Allee dürfen keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur Straßenverkehrsfläche angelegt werden.
- B.2.6 Werbeanlagen**
- B.2.6.1** Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen angebracht oder errichtet werden. Davon abweichend ist innerhalb der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zur Kennzeichnung der Ein- und Ausfahrt, je ein bis zu 1,5 m² großes, zweiflächiges, beleuchtetes Standorttafel zulässig.
- B.2.6.2** Die Werbeflächen von separat stehenden Werbeanlagen und Plakaten dürfen insgesamt max. 0,5 % der Grundstücksfläche betragen. Bei Grundstücksflächen < 2000 m² sind Werbeflächen bis zu 20 m² zulässig. Die Größe der einzelnen Werbefläche ist auf max. 10 m² beschränkt. Die Größe der einzelnen Werbefläche für einen max. dreiflächigen hinterleuchteten Werbeschild mit Markenzeichen ist auf 20 m² pro Seite beschränkt.
- B.2.6.3** Die Flächen von Werbeanlagen an einer Fassade dürfen zusammengefasst nicht mehr als 10 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite betragen, der sie zugeordnet oder auf der sie angebracht sind.
- B.2.6.4** Die Oberkante von Werbeanlagen darf die zulässige Traufhöhe um höchstens 3 m überschreiten. Davon abweichend darf pro Grundstück ein Werbeschild/Markenzeichen die zulässige Traufhöhe um höchstens 6 m überschreiten.
- B.2.6.5** Zulässig sind zusätzlich pro angefangene 2000 m² Grundstücksfläche zwei nicht beleuchtete Fahnenmaste bis zu einer Höhe von 10 m.
- B.2.6.6** Werbeanlagen sind unzulässig:
 a) An Einfriedungen, Bäumen, Laternen- und Lampenmasten, Schornsteinen, Türen, Toren, Fensterläden, Böschungen, Sitzbänken, Balkonen, Brüstungen und Ecken.
 b) Wenn Wechsel- oder Blinkbeleuchtung oder bewegtes Laserlicht verwendet wird.
- B.2.7 Grünordnung und Naturschutz**
- B.2.7.1** Der Grünordnungsplan i.d.F. vom 17.06.2013 mit seinen textlichen Festsetzungen und Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- B.2.7.2** Artenschutzrechtliche Festsetzungen:
 • V 1: Auf geplanten Grünflächen am Ostend des Plangebietes: Schaffung von optimierten Habitatstrukturen und Lebensbedingungen für Zaunleichen und Amphibien (magere Substratoffene in Verbindung mit Laubbäumen, Wurzelstöcke, Schotterflächen, Sand- und Kiesflächen, vgl. Zielkonzept zur Zaunleichen im Grünordnungsplan, Pkt. 6 der Begründung) als struktureller Lebensraum für Zaunleichen und Amphibien (vgl. CEP 1).
 • V 2: Schutz und Erhalt wertvoller Kleinstlebensräume (Totholz, Baumstümpfe, Wurzelstämme, Altgras, Rohboden, Steinböden, „rauber Bauschutt“, wie Betongelände, Ziegelschutt etc.) als Verstecke und „Steppesysteme“ - dies gilt für den Bereich der geplanten Grünfläche östlich des Feldweges Flurstück-Nr. 8732/3 und ist einzelflächenbezogen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beschließen.
 • V 3: Kein Abdecken von Flächen mit humosen Oberboden; Ausmagerung suboptimaler Grünflächenbereiche (abschrittweise Aufruf Magersaaten; Kleinstlebensraum mit Sand gemischt).
 • V 4: Durchführung der Baumaßnahmen auf der Abräumhöhe nach folgendem Ablauf:
 1. Räumung der Gehölze im Winter mit leichten Gerät (siehe V 6) und kurzhalten des Aufwuchses und „Steppesysteme“ - dies gilt für den Bereich der geplanten Grünfläche östlich des Feldweges Flurstück-Nr. 8732 und ist einzelflächenbezogen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beschließen.
 a) Wenn nach mindestens 3 geeigneten Kontrolldurchgängen keine Tiere gefunden werden, sofortige Baubeginn (in vollkommener Abwesenheit der Tiere). Bei vorzeitigem Baubeginn mindestens 3 weitere Kontrolldurchgänge nötig oder Absuchen der Flächen bis Mitte September, um nachweisbare Tiere auszuweisen.
 b) Wenn Tiere gefunden werden, abfangen im Sommer (Mitte Juli - Mitte September) in mehreren Durchgängen bei geeigneter Witterung, um auch die ab Mitte Juni bis Ende August schlüpfenden Jungtiere von Zaunleichen zu erfassen. Fangdurchgänge, bis keine Exemplare mehr gefangen werden (vgl. CEP 2). Hierbei ist auch CEP 3 zu beachten (Schutzzaun zur Verhinderung der Rückwanderung).
 • V 5: Pflege der Grünflächen im Osten als Wanderkorridor erforderlich. Neophyten, wie Kanadische Goldrute, übermäßige Gebülsaufwuchse etc. sind durch zweimalige Mahd mit Mährobotter oder Schabebeweidung zu unterdrücken zur Verbesserung der Zuwanderungschancen und Verhinderung von Kollapsflächen.
 • V 6: Baufeldreife im Winter (d. h. zwischen 1. Oktober bis Ende Februar) außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durch Entfernen aller Gehölze (Bäume, Büsche) und Beginn der Baubauarbeiten im Winter. Wenn Baubauarbeiten im Winter nicht beginnen können, sind ab Anfang März bis Ende September Vermehrungsmaßnahmen durchzuführen (z. B. regelmäßige fischendeckende Begattungen des Geländes, regelmäßige Mulchdecken (1-10 Wochen), Ausbringen von Schlüpfstimmen oder Aufstellen wirksamer Vogelscheuchen (Strohballen, hellungsfähige Luftballons etc.)).
 Wenn Baubauarbeiten ab 1. März nach nicht mehr vorhanden, demnach im Sommer/Herbst beginnen sollen, sind vor Durchführung der o.g. Vermehrungsmaßnahmen die Flächen nach Brutvögeln abzusuchen (durch Fachleute, deren Fachkunde der UNB vorab nachzuweisen ist). Wenn keine Brutvögel auf der Fläche nachweisbar sind, können die o.g. Vermehrungsmaßnahmen durchgeführt werden oder sofort mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Wenn Brutvögel vorhanden sind, ist bis deren Brutzeit abzuwarten. Die Gehölze im Bereich der Abräumhöhe (Zaunleichen-Versteckflächen) dürfen nicht mit schwerem Gerät gerodet werden (Bagger o. ä.) sondern durch Personen mit leichtem Gerät (Kettensäge o. ä.), um Bodenverdrichtungen zu vermeiden, die potenziell überlebende Reptilien und Amphibien töten könnten.
 • CEP 1: Entwicklung und Umsetzung eines Ausgleichskonzeptes für Zaunleichen (vgl. Zielkonzept zur Zaunleichen im Grünordnungsplan, Pkt. 5 der Begründung) im Osten des Plangebietes mit Schutz-Fruchtfolge und Pflegemaßnahmen (siehe V 1 - V 5) vor weiteren Baubauarbeiten im Bereich der nordöstlichen Abräumhöhe.
 • CEP 2: Zeitlich direkt vor Beginn von Bau- und Räumungsmaßnahmen auf der Abräumhöhe ist die Fläche innerhalb des bei V 4 genannten Zeitraumes im Sommer nach Zaunleichen und Amphibien abzusuchen, die Tiere sind abzufangen (wenn Fläche zerstört wird) und auf den vorbereiteten Ausgleichslebensraum abzugeben. Kontrolle des Abwands und Fortschritts der Fruchtfolge und der Ausgleichsfläche (Monitoring: Art und Umfang in Abstimmung mit der UNB). Die Kontrolle, das Bergen und Umsetzen der Tiere ist auf Flächen durchzuführen, deren Fruchtfolge der UNB nachzuweisen ist.
 • CEP 3: Sollten sich die Baubauarbeiten auf den von Zaunleichen und Amphibien abgesammelten Flächen verzögern (keinem entzogenen Tiere gefangen werden), ist die Grünfläche im Osten nach Westen hin mit einem Bodenverdrichtungsgerät abzugruben, um ein Rückwandern in die Baubühne zu verhindern (dieser ist nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder zu entfernen).
- B.2.8 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne des § 14 bzw. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- B.2.9 Immissionschutz**
- Im Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die angegebene Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-2012 "Geräuschkontingenterung" weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:
- | Gebiet | Emissionskontingente L_{eq} in dB | | Bezugfläche gemäß Planzeichnung m^2 |
|--------|-------------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | Tagzeit | Nachtzeit | |
| GE 1 | 83 | 48 | 63.200 |
| GE 2 | 83 | 48 | 30.051 |
| GE 3 | 80 | 45 | 86.892 |
| GE 4 | 80 | 45 | 15.804 |
| GE 5 | 80 | 45 | 21.346 |
- Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (November 1989) außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-2012, wobei der Schall-Einkreiswert an den Immissionsorten bei der Ermittlung der Immissionskontingente L_{eq} 360 Grad sowie die Höhe der Schalldämmung 1 m über Gelände besteht. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen. Dazu ist beim Bauantrag von jedem anzubauenden Betrieb bzw. bei Änderungsermittlungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.06.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-2012, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
- Ein Vorhaben ist schallschützlich zulässig, wenn nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswert L_{eq} L der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-2012 nicht überschreitet. Dabei ist auch die Relativanzahl nach Kap. 5 der DIN 45691:2006-2012 zu beachten, die besagt, dass unabhängig von der Einhaltung der Emissionskontingente ein Vorhaben auch dann die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt, wenn die Beurteilungswert L_{eq} die zutreffenden Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten um jeweils mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
- B.3 Entwässerungstechnische Festsetzungen**
- B.3.1 Schutz vor Grundwasser**
- B.3.1.1** Sämtliche unter der Straßenebene liegenden Bauteile müssen wasserdicht und auftritteicher ausgebildet werden. Ausnahmen können im Betrieben mit dem Wasserversorgungsamt Bad Kissinger zugelassen werden.
- B.3.1.2** Tiefgeschosse sind als wasserdichte Wannen auszubilden.
- B.3.1.3** Als Entwässerungsebene wird lediglich die Straßenebene garantiert (Entwässerungssatzung der Stadt Schweinfurt und DIN 1986).
- B.3.1.4** Die Grundstücke müssen aus entwässerungstechnischen Gründen auf das Straßenniveau aufgeführt werden.
- B.3.1.5** Das Auffüllmaterial für die Grundstücke darf nur aus unbelastetem Bodenaushub und unbelastetem Abbruchmaterial (aufbereiteter mineralischer Bauschutt mit einem Zuordnungswert von 2.1.1 gem LAGA) bestehen. Eine Verwendung von wasserempfindlichen Stoffen, Müll, sonstigen Bauschutt, Straßenbruch etc. ist unzulässig.
- B.3.2 Grundwasserschutz, versickerungsfördernde Maßnahmen**
- B.3.2.1** Unverschlusste Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.
- B.3.2.2** Die Freizeitanlagen sind so zu gestalten, daß der Versiegelungsgrad auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß beschränkt wird. Die Belagsart für die Freizeitanlagen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (wie z.B. wasserpermeable Decken, Schottersteinen, Pflaster bzw. Betonsteine oder Platten mit Rautenrillen etc.), auszurichten.
- B.3.2.3** Soweit das unverschlusste Oberflächenwasser in öffentliche Rückhalte- und Muldenysteme abgeleitet werden kann, kann von der Festsetzung nach Buchst. 3.2.1 eine Ausnahme gewährt werden.
- B.3.2.4** Die Ableitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in die städt. Entwässerungseinrichtung kann ausnahmsweise gestattet werden, wenn Einrichtungen zur Rückhaltung vorgesehen werden. Als Rückhalte- und Abfuhrsysteme sind insbesondere in Betracht:
 - feste Behälter (aus Beton, Kunststoff etc.)
 - Mulden, Erdbänke
 - Offene Erdbenken, Kanalarbeiten
 - Rigolen (Rückgräben)
 Dachbegrünungen
 Für die Rückhaltung sind folgende Mindestströmen nachzuweisen:
 1,0 cm pro 100 m versiegelte Fläche, wenn die Rückhaltung mit offenen Systemen erreicht wird,
 1,5 cm pro 100 m versiegelte Fläche, wenn die Rückhaltung in festen, dichten Behältern erfolgt.
 Bei versiegelten Flächen dürfen nicht beladene, staubfreie und abflussfähige wasserundurchlässigen Bauweisen gestattet sind.
 Bei begrüntem Dach können diese Anforderungen abgemindert werden, wenn und insoweit der Rückhalt des Niederschlagswassers auf diesen Flächen nachgewiesen wird.
- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**
- C.1 Hauptversorgungsleitungen**
- C.1.1** Im Plangebiet wurden die vorhandenen Hochspannungsleitungen einschließlich der nicht zu bebauenden Schutzstreifen nachrichtlich in den B-Plan übernommen.
- C.1.2** Bauwerke in den Leitungsausläubereichen der 110-kV-Freileitungen dürfen nur nach Zustimmung der E.ON Netz GmbH errichtet werden. Die detaillierten Baupläne sind der E.ON Netz GmbH zu Überprüfungen vorzulegen.
- C.2 Hochwasserschutz**
- C.2.1** Das Bebauungsplangebiet liegt in einem ehemaligen Hochwasserschutzgebiet. Mit erhöhtem Grundwasserstand ist zu rechnen.
- C.2.2** Die im Baugrundraster enthaltenen Vorschläge sind zu beachten und die dort angeführten Auflagen sind bei Bebauung zu befolgen.
- C.3 Luftverkehr**
- C.3.1** Im Bereich der Anflugschneise des Sonderlandeplatzes „Schweinfurt - Süd“ dürfen bauliche Anlagen ein Höhenmaß von 30,0 m ü.N.N. nicht überschreiten. Sofern bauliche Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Höhe von 20 m überschreiten, ist zum Bauantrag des Luftamt Nordbayern zu stellen.
- C.4 Bodendenkmalschutz**
- C.4.1** Zum Schutz des Bodendenkmals D-6-6972-0204 "Körpergräber von- und frühgeschichtlicher Zeitalter" sollen Eingriffe in die Denkmalsubstanz soweit möglich vermieden bzw. minimiert werden. Die Möglichkeit einer konservatorischen Überdeckung ist zu prüfen. Sofern Bodeneingriffe nicht vermeidbar sind, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Auswertung durchzuführen. Hierzu ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG erforderlich. Um unbedeutende Denkmalsubstanz zu vermeiden, ist der Beginn des Oberbodenabtrages beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und die mit der archäologischen Dokumentation beauftragte Fachkraft zu benennen.
- C.5 Baugrund**
- C.5.1** Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in den mit GE 1-4 bezeichneten Bereichen sind wegen der flächenhaften Aufschüttungen und den unterliegenden Deckschichten besondere bauliche Vorkehrungen (wie z.B. besondere Gründungsmaßnahmen zum Schutz gegen Setzungen des Baugrundes) zu treffen.
- C.5.2** In dem mit GE 5 bezeichneten Bereich ist die wiedererfüllte Seefläche wegen der Setzungsempfindlichkeit des Baugrundes nicht zur Lastabtragung von Bauwerklasten geeignet. Es ist davon auszugehen, dass Sondermaßnahmen erforderlich werden, die jedoch erst nach Fertigstellung der Verfüllung auf Grundlage von weiteren Untersuchungen festgelegt werden können.
- C.5.2.2** Die im Baugrundraster enthaltenen Vorschläge sind zu beachten und die dort angeführten Auflagen sind bei Bebauung zu befolgen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007 S. 888).
- Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3930).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 26. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (BGBl. 2011, S. 82).
- Bundesfernsehtarifgesetz (FStRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1296).
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1973 (GVBl 1973, S. 328).
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S. 798).
- DIN 18008-1:2002-07, Schallschutz im Städtebau - Teil 1.
- DIN 45691: Geräuschkontingenterung, 2006-12
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998
- DIN 4109: 1989-11, Schallschutz im Hochbau

Jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweise
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und DIN - Vorschriften) können bei der Stadt Schweinfurt im Rathaus, Stadtplanungsamt (Im 5. Obergeschoß) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

E. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.07.2012 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.12.2012 öffentlich bekannt gemacht.
- Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung der Vorvermerk des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2012 hat in der Zeit vom 17.12.2012 bis 18.01.2013 stattgefunden.
- Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorvermerk des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2012 hat in der Zeit vom 12.12.2012 bis 16.01.2013 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2012, geändert am 02.04.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2013 bis 31.05.2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2012, geändert am 02.04.2013 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2013 bis 31.05.2013 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.06.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 17.06.2013 in der Fassung vom 20.11.2012, geändert am 02.04.2013, zuletzt reaktionell ergänzt am 26.06.2013.

René, Oberbürgermeister
 Schweinfurt, den 26.06.2013

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26.06.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Schweinfurt, den 26.06.2013

René, Oberbürgermeister
 Schweinfurt, den 26.06.2013

STADT SCHWEINFURT
7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 5 FÜR DEN "INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK MAINTAL"

Im Bereich zwischen Umpspannwerk, Ostgrenze des bisherigen Bebauungsplanes, Gemarkungsgrenze Grafenheinfeld und Europa-Allee in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt

Teil 2

Gewerbegebiet Maintal

SCHWEINFURT, 20.11.2012
 GEÄNDERT: 02.04.2013
 ZULETZT GEÄNDERT: reaktionell im 17.06.2013

PROJEKT-NR.: 9073 45 MASSTAB: 1:3000
 BEARBEITER: WOLPERT
 DATUM: 17.06.2013
 GEPROFT:

BAUREFERAT..... DIPL.-ING. JOCHEN MÜLLER, BERUFSSÄSSIGER STADTRAT
 STADTPLANUNGSAMT..... DIPL.-ING. (FH) MARKUS SAUER, AMTSLEITER
 SACHBEARBEITUNG..... DIPL.-ING. (FH) ERICH KLEINHENZ