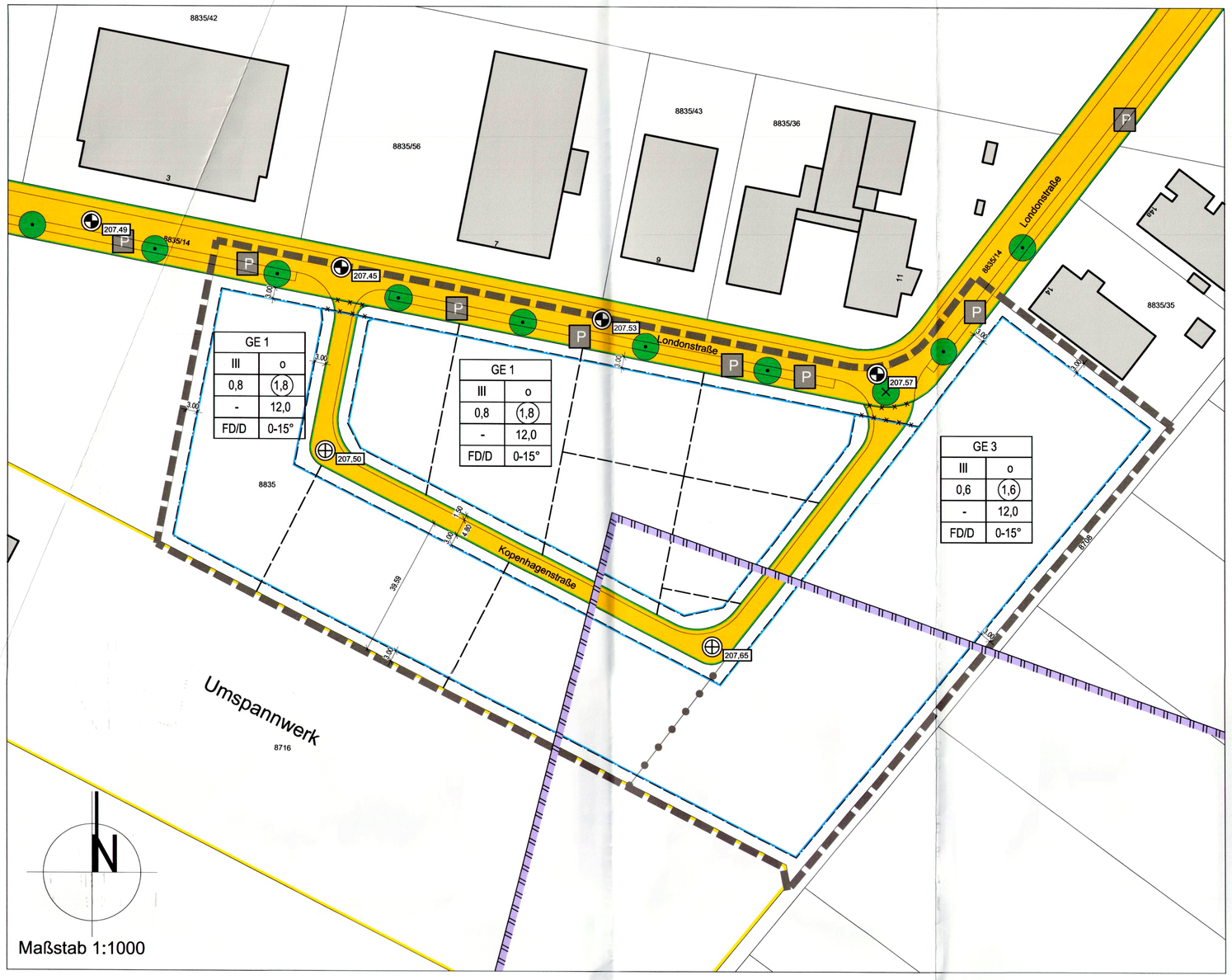


A. Zeichenerklärung:

A.1 Festsetzungen durch Planzeichen

A.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE 1; 3 — Gewerbegebiet mit Nummerierung

A.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze

1,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze

III — Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

TH=12,0 m — Maximale Traufhöhe (TH) in Metern als Obergrenze. Unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der fertiggestellten Erschließungsstraße (siehe A.1.5)

A.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Aufzuhebende Baugrenze

A.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche (Parkstreifen)

Pflanzgebot für Großbäume, mit Bindung nach Stückzahl ohne Standortbindung

Bäume zu entfernen

A.1.5 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FD/D max. 15° — Flachdach und flach geneigtes Dach zulässig, mit maximaler Dachneigung

8,0 — Maßangabe in Metern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zum Maß der baulichen Nutzung

207.45 — Fahrbahnoberkante der fertiggestellten Erschließungsstraße in Metern über NN

207,65 — Fahrbahnoberkante der geplanten Erschließungsstraße in Metern über NN

A.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise durch Planzeichen

An - und Abflugsektor für den Sonderlandeplatz "Schweinfurt-Süd"

Flurstücksgrenze

8835/37 — Flurstücksnummer

mögliche Flurstücksgrenze

2 — bestehendes Gebäude

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Voll-geschosse	Bauweise
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
-	max. Trauf-höhe Gebäude (TH)
Dachform	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

B. TEXTFESTSETZUNGEN

B.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

B.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt.

B.1.2 Die maximale Höhenentwicklung der Gebäude im Gewerbegebiet ist durch die Festsetzung einer Traufhöhe begrenzt.

B.1.3 Der untere Bezugspunkt bestimmt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen dem Grundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksseite, über die das Grundstück erschlossen werden soll (siehe A.1.2). Bis zur Herstellung der Erschließungsstraßen ist die mittlere Höhenlage zur Ermittlung des unteren Bezugspunktes aus den Höhepunkten der Oberkante Straßenachse zu interpolieren.

B.1.4 Der obere Bezugspunkt bestimmt sich bei Sattel-/ Pultdächern an den Traufseiten aus dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern mit Attika gilt die Oberkante der Attika, bei Flachdächern ohne Attika der Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand mit der Dachhaut als oberer Bezugspunkt.

B.1.5 Von der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe können Ausnahmen erteilt werden für Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme, Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten.

C. Hinweis:

C.1 Im Geltungsbereich wurde das Vorkommen von der europarechtlich streng geschützten Art Zauneidechsen festgestellt. Für die Erschließungsmaßnahmen sowie Bautätigkeiten im Geltungsbereich liegt der Stadt Schweinfurt eine Ausnahmegenehmigung der Regierung von Unterfranken vor, deren Vorgaben vom jeweiligem Bauherrn zwingend zu beachten sind. Im Übrigen werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst. Vor Beginn etwaiger Auffüll- und/oder Bautätigkeiten ist daher die Kontaktaufnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Schweinfurt erforderlich.

Im Übrigen bleiben die Textfestsetzungen, entwässerungstechnischen Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes S 5 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)
9. DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Ausgabedatum 07/2002
10. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabedatum 11/1989
11. Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes - Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503).
12. FLL-"Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen - Dachbegrünungsrichtlinie", Ausgabe 2008
13. Verordnung der Stadt Schweinfurt über den Schutz des Bestandes an Bäumen (Baumschutzverordnung) vom 01.03.2010

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.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.04.2016 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2016 bis 26.08.2016 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07. bis 05.08.2016 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.10.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.04.2016 als Satzung beschlossen.

Schweinfurt, den 11.11.2016

Remelé, Oberbürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Schweinfurt, den 11.11.2016

Remelé, Oberbürgermeister

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 21.11.16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schweinfurt, den 23. 11. 16

Remelé, Oberbürgermeister

(Siegel)

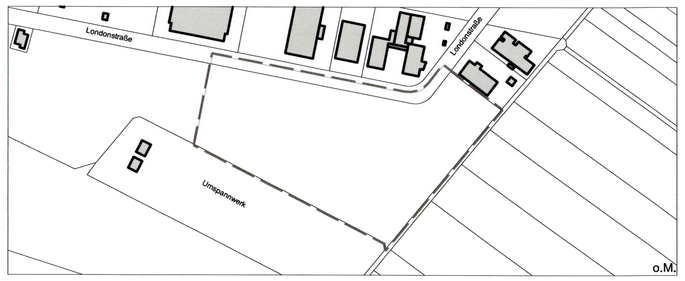
STADT SCHWEINFURT

8. Änderung des Bebauungsplanes für den

„INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK MAINTAL" Nr. S 5

im Bereich zwischen Londonstraße und Umspannwerk in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



Schweinfurt, 27.04.2016

Ergänzt:

Geändert:

Baureferat.....
Dipl.-Ing. Ralf Brettin, Berufsmäßiger Stadtrat

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

Sachbearbeitung.....
Dipl.- Ing. (FH) Erich Kleinhenz