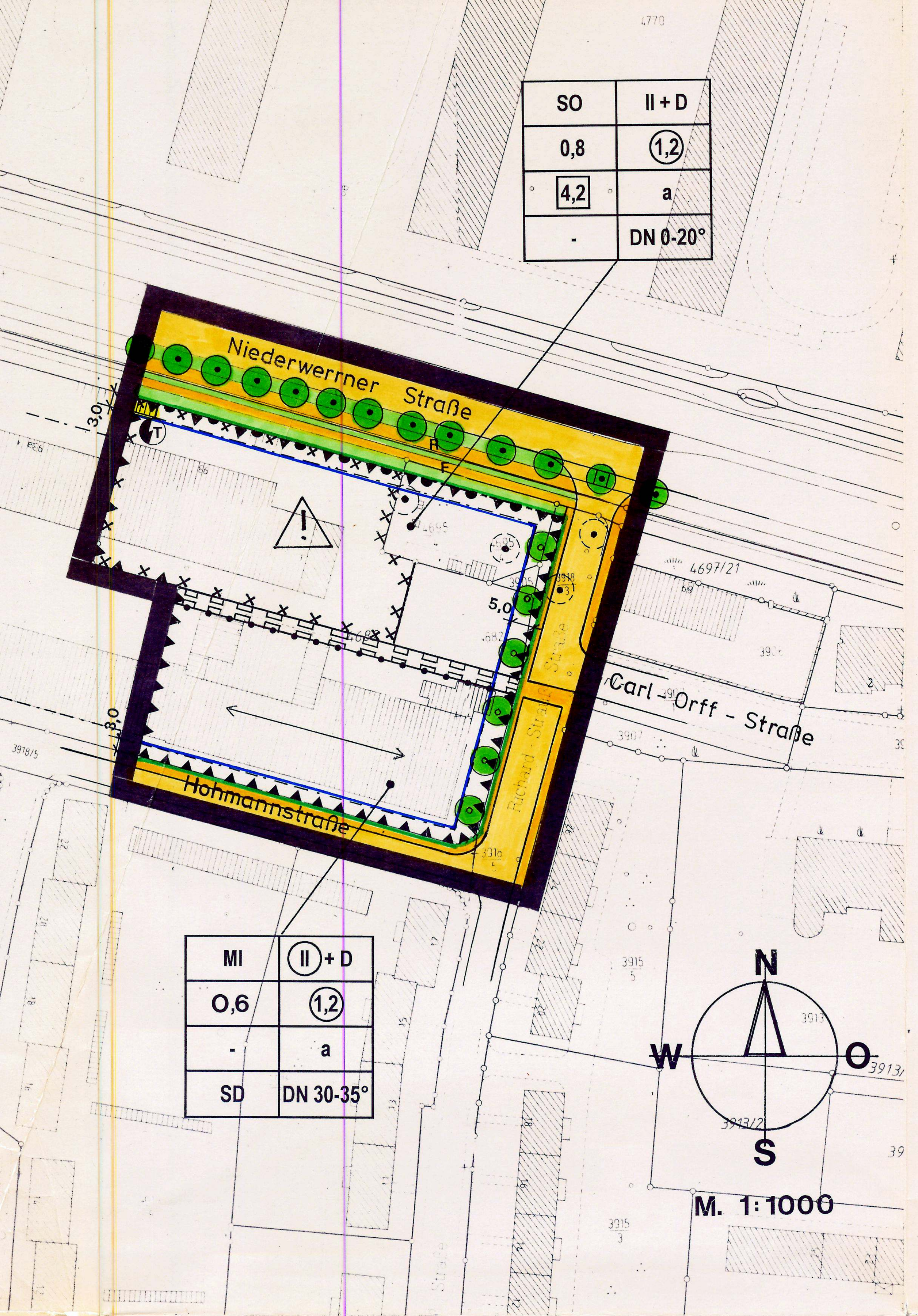


ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SO	II + D	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,8	(1,2)	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
[4,2]	a	BAUMASSENZAHL (BMZ)	BAUWEISE
SD	DN 30°- 25°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- SO — SONDERGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- (II) + D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) + DACH
- II + D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE) + DACH
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- [4,2] — BAUMASSENZAHL
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- SD — SATTELDACH
- DN 30°- 35° — DACHNEIGUNG
- ⟷ — FIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- F / R — VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN / FUSSWEG, RADWEG)
- BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN OHNE STANDORTBINDUNG
- ENTFERNEN VON BÄUMEN
- UMGERENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN UND FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
- MIT GEH - UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (ELEKTRIZITÄT: TRAFOSTATION)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG

B. HINWEISE

- GEBÄUDE MIT WOHNNUTZUNG
- GEBÄUDE OHNE WOHNNUTZUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPFEIL (PLANHARFE)
- 5,00 — BEMASSUNG IN METER

TEXTFESTSETZUNGEN

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)

1.1 ZULÄSSIG IST GEM. § 11 ABS. 3 NR. 2 BauNVO EIN EINKAUFSZENTRUM MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 2.200 qm.

1.1.1 DIE MAX. VERKAUFSFLÄCHE WIRD FÜR DIE WARENGRUPPE LEBENSMITTEL AUF 1.200 qm FESTGESETZT.

1.1.2 DIE MAX. VERKAUFSFLÄCHE WIRD FÜR DIE EINZELNEN INNENSTADTRELEVANTEN WARENGRUPPEN AUF JE 700 qm BEGRENZT. INNENSTADTRELEVANTE WARENSORTIMENTE SIND TEXTILIEN / BEKLEIDUNG, SPORTKLEINGERÄTE, SPORTTEXTILIEN UND - SCHUHE, SCHUHE / LEDERWAREN, UHREN / SCHMUCK, FOTO / OPTIK, SPIELWAREN, HAUSHALTSWAREN / WOHNBEDARF, PAPIER - UND SCHREIB - WAREN / BUCH - UND MUSIKALIENHANDEL, GLAS / PORZELLAN UND KUNSTGEWERBE, DROGERIE / PHARMAZIE / REFORMWAREN, ELEKTROARTIKEL UND UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, BÜROARTIKEL, SPORTGROSSGERÄTE UND CAMPINGARTIKEL.

1.1.3 DIE SUMME DER VERKAUFSFLÄCHEN FÜR INNENSTADTRELEVANTE WARENGRUPPEN DARF 50 v.H. DER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE NACH PKT. 1.1 NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN TEILBEREICHEN AUCH ANDERE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE IN EINEM GEWERBEGEBIET NACH § 8 ABS. 2 NR. 1, 2, 4 UND ABS. 3 NR. 1, 2 UND 3 BauNVO ZULÄSSIG SIND. ALLE ANDEREN NUTZUNGEN WERDEN AUSGESCHLOSSEN.

1.3 DIE VORWIEGENDE NUTZUNG ALS „ SONDERGEBIET -EINKAUFSZENTRUM „ MUSS GEWAHRT BLEIBEN.

2. MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

2.1 ANLAGEN NACH § 6 ABS. 2 NR. 6, 7, 8 UND ABS. 3 BauNVO SIND GEM. § 1 ABS. 5 UND 6 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBEAUUNGSPLANS UND SOMIT UNZULÄSSIG.

3. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

3.1 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER BAUGEBIETE SELBST DIENEN UND DIE SEINER EIGENART NICHT WIEDERSPRECHEN. SIE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT DURCH:
   a) BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 3 BauNVO
   b) GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) NACH § 19 BauNVO
   c) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) NACH § 20 BauNVO
   d) BAUMASSENZAHL (BMZ) NACH § 18 BauNVO
   e) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND UND HÖCHSTGRENZE) NACH § 20 BauNVO

2. SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN EINE ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE DURCH BAULICHE ANLAGEN NACH § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO ERGIBT, DARF DIESE BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ERFOLGEN.

3. EIN WEITERES ÜBERSCHREITEN DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 KANN UM MAX. 10 v. H. ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIESER FLÄCHENANTEIL FÜR KFZ - STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN VERWENDET UND IN UNVERSIEGELTER AUSFÜHRUNG (RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN ETC.) HERGESTELLT WIRD.

4. GARAGENGESCHOSSE, DIE NACH ART. 2 ABS. 4 BayBO EIN VOLLGESCHOSS DARSTELLEN, SIND AUSNAHMSWEISE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DER GESCHOSSFLÄCHE UND DER BAUMASSE ZULÄSSIG.

C. BAUWEISE

1. FÜR DAS GEBIET WIRD DIE ABWEICHENDE BAUWEISE (a) GEM. § 22 ABS. 4 BauNVO FESTGESETZT.

1.1 DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN MIT EINER LÄNGE / BREITE VON MEHR ALS 50 m IST UNTER BEACHTUNG DER ALLSEITIGEN GRENZABSTÄNDE GEM. DEN BESTIMMUNGEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) ZULÄSSIG.

1.2 EINE GRENZBEBAUUNG IST AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN DIE GESTALTERISCHEN UND KONSTRUKTIVEN MERKMALE EINE EBENSOLCHE ODER ÄHNLICHE GRENZBEBAUUNG AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK ZULASSEN.

D. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN

1. FOLGENDE MITTLERE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL WERDEN FESTGESETZT:
   a) INNERHALB DES SONDERGEBIETES - EINKAUFSZENTRUM DARF DER SCHALLEISTUNGSPEGEL TAGSÜBER (7°° BIS 22°° UHR) 55 dB (A) UND NACHTS 40 dB (A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
   b) INNERHALB DES MISCHGEBIETES DARF DER SCHALLEISTUNGSPEGEL TAGSÜBER (7°° BIS 22°° UHR) 50 dB (A) UND NACHTS 35 dB (A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

E. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND AUFLAGEN

1. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND PFLANZGEBOTE

1.1 FLÄCHEN VOR DEN BAUGRENZEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN WEDER ALS LAGERFLÄCHEN NOCH ALS STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE VERWENDET WERDEN. SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

1.2 DIE PFLANZENWAHL FÜR HECKEN UND BÄUME HAT AUS DER STANDORTGERECHTEN EINHEIMISCHEN ARTENZUSAMMENSETZUNG DES „ REINEN LABKRAUT - EICHEN - HAIN - BUCHENWALDES „ ZU ERFOLGEN.

1.3 DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND ANHAND EINES BEPFLANZUNGSPLANES BEI DER BAUEINGABE NACHZUWEISEN. DIE ENTSCHEIDUNGSBEFUGNIS ÜBER ABWEICHUNGEN OBLIEGT DER ZUSTÄNDIGEN UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE BEI DER STADT SCHWEINFURT.

2. WERBEANLAGEN

2.1 WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR AN DER STÄTTE DER EIGENEN LEISTUNG ERRICHTET WERDEN.

2.2 INNERHALB DER FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND BAUGRENZEN SIND WERBEANLAGEN UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE IST JE ZUFAHRT EINE BIS ZU 1,5 qm GROSSE WERBEANLAGE ZULÄSSIG.

2.3 SEPARAT STEHENDE WERBETRÄGER DÜRFEN INNERHALB DER BAUGRENZEN EINE FLÄCHE VON 10,0 qm PRO GRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.4 WERBEANLAGEN AN EINER FASSADE DÜRFEN ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 10 % DER JEWEILIGEN FASSADENSEITE BETRAGEN, WELCHER SIE ZUGEORDNET SIND ODER AUF WELCHER SIE ANGEBRACHT WERDEN.

2.5 DIE OBERKANTE SÄMTLICHER WERBEANLAGEN DARF DIE TRAUFLINIE UM HÖCHSTENS 3,0 m ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMSWEISE KANN HIERVON ABGEWICHEN WERDEN, WENN DIES MIT DEM STRASSEN-, ORTS- ODER LANDSCHAFTSBILD IN EINKLANG ZU BRINGEN IST.

2.6 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG:
   a) AN EINFRIEDUNGEN, BÄUMEN, LEITUNGSMASTEN, SCHORNSTEINEN, LAMPENMASTEN, TÜREN, TOREN, FENSTERLÄDEN, BÖSCHUNGEN, STÜTZMAUERN, BALKONEN, BRÜSTUNGEN UND ERKERN,
   b) WENN WECHSEL- ODER BLINKBELEUCHTUNG UND BEWEGTES LASERLICHT VERWENDET WIRD,
   c) WENN EINE BEEINTRÄCHTIGUNG VON VERKEHRS- UND WEGWEISUNGEN ZU BEFÜRCHTEN IST.

3. MIT GEH - UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

3.1 DIE IM BEBEAUUNGSPLAN DARGESTELLTE FLÄCHE IST ZUGUNSTEN DER JEWEILIGEN EIGENTÜMER VON FL.-NR. 4682 / 1,GEMARKUNG SCHWEINFURT SOWIE FÜR DIE STADT SCHWEINFURT (FEUERWEHRZUFAHRTSRECHT) ZU BELASTEN.

IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE TEXTFESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. W 17 b VOM 17.04.1986 (RECHTSVERBINDLICH AM 20.01.1988) UNVERÄNDERT UND GELTEN, SOWEIT SIE DIE PLANÄNDERUNG BETREFFEN, ENTSPRECHEND.

TEXTHINWEISE

1. DAS ABWASSER WIRD DER ZENTRALEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE ZUGELEITET.
2. GRUND -, QUELL - ODER DRAINAGE -, HANGDRUCK - UND SCHICHTWASSER SIND NICHT IN DIE STÄDTISCHE KANALISATION SONDERN GESONDERT ABZULEITEN (§ 15 ABS. 2 STÄDTISCHE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG).
3. DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT TRINK -, BRAUCH - UND LÖSCHWASSER IST GESICHERT.
4. WEGE, ZUFAHRTEN UND HÖFE SIND IN DURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997.
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.DEZEMBER 1990.
4. BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. APRIL 1994.
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. MAI 1990, GEÄNDERT AM 18.APRIL1997.

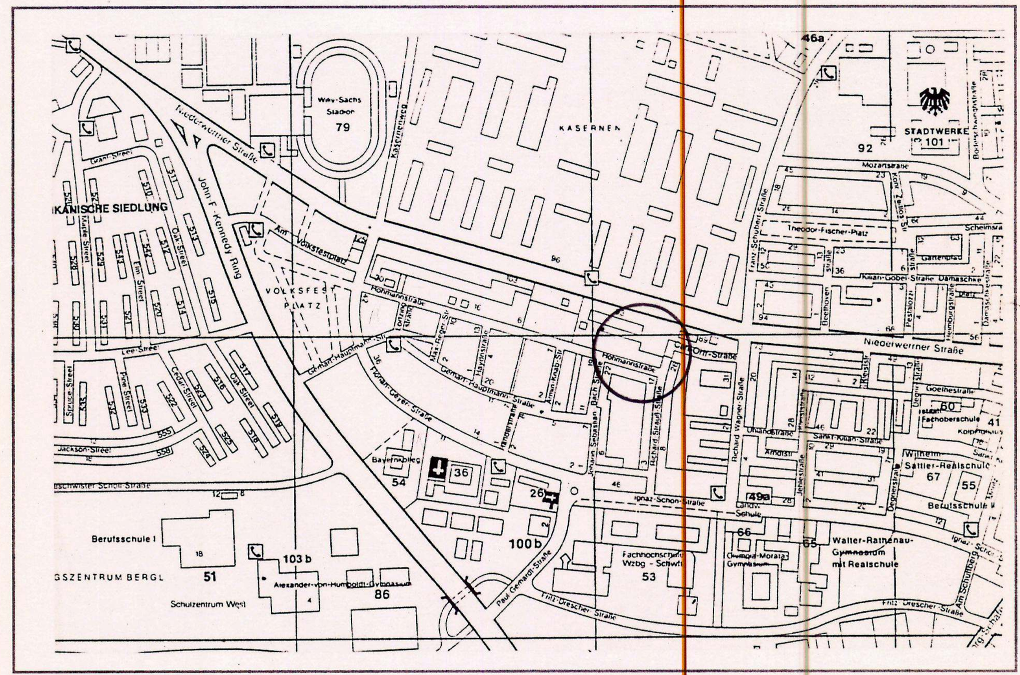
1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 18.03. 1997 1a BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES 09.04.1997	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN STADTRATSBESCHLUSS 29.09.1998 5 SATZUNGSBESCHLUSS 29.09.1998
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 18.03.1997 2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 09.04.1997	1 SCHWEINFURT, 09.10.1998 2 3 4 Grieser 5 GRIESER, OBERBÜRGERMEISTERIN
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 27.07.1998 BIS 26.08.1998 3a VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN: 15.07.1998	6 IN KRAFT GETRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN SCHWEINFURTER TAGESZEITUNGEN 03.03.1999

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG

STADT SCHWEINFURT

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. W 17b

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER NIEDERWERRNER STRASSE, RICHARD - STRAUSS - STRASSE UND HOHMANNSTRASSE IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL.- NRN. 4682, 4695 / 4, 3905 UND 3918 / 3 IN SCHWEINFURT, GEMARKUNG SCHWEINFURT



SCHWEINFURT, 27.02.1998

M = 1 : 10 000

ERGÄNZT:

GEÄNDERT: 01.07 1998

BAUREFERAT.......... DIPL.- ING. MÜLLER, BERUFSM. STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT.......... DIPL.- ING. BAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG.......... DIPL.- ING. DANIEL