

Zeichenerklärung

A - Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Offene Bauweise, hier: Geschosswohnungen
-  Zahl der Vollgeschosse zwingend
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, für die 3 Einfamilienhäuser an der Theodor-Heuss-Straße ist eine gleichartige Gestaltung zwingend (gleiche Dachneigung, Firststrichung und Geschosshöhe)
-  Nur Hausgruppen zulässig
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Private Verkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Flächen für Garagen und Stellplätze einschl. deren Zufahrten
-  Gemeinschaftsgaragen
-  Tiefgarage
-  Satteldach
-  Zwingende Hauptfirststrichung
-  Öffentliche Grünfläche, hier: Straßenbegleitgrün
-  Private Grünfläche
-  Privater Kinderspielplatz
-  Wandbegrünung
-  Freiwachsende Hecke aus Laubstrüchern als Hinterpflanzung der Holzlattenzäune
-  Zu erhaltende Bäume
-  Immissionsschutz (Lärmschutzwand h = 2,50 m mit Begrünung)
-  Leitungsrecht für Abwasserkanal
-
-  Zuordnung der GGa zu den entsprechend gekennzeichneten Reihenhäusern
-  Zuordnung der Tiefgaragen - Stellplätze zu den entsprechend gekennzeichneten Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten

B - Hinweise

-  Wohngebäude vorhanden
-  Nebengebäude vorhanden
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummer
-  Pflanzgebot für großkronige Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Pflanzgebot für kleinkronige Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Tiefgaragenzufahrt (Rampe)

C - für die textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind auf gesonderten Blättern als Bestandteil des Bebauungsplanes erhalten. Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan besteht aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen (Satzung).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. vom bekannt gemacht. Anschließend konnte sich die Öffentlichkeit vom bis über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen informieren und während dieser Zeit äußern.

	A41	Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)		Kerckhoff Stadtbaurat
2. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde gemäß §3 Abs.2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

	A41	Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)		Kerckhoff Stadtbaurat
3. Dieser Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss des Stadtrates vom gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

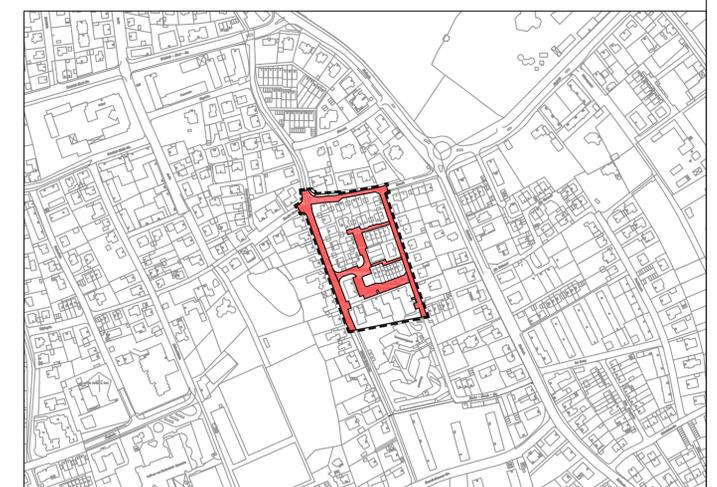
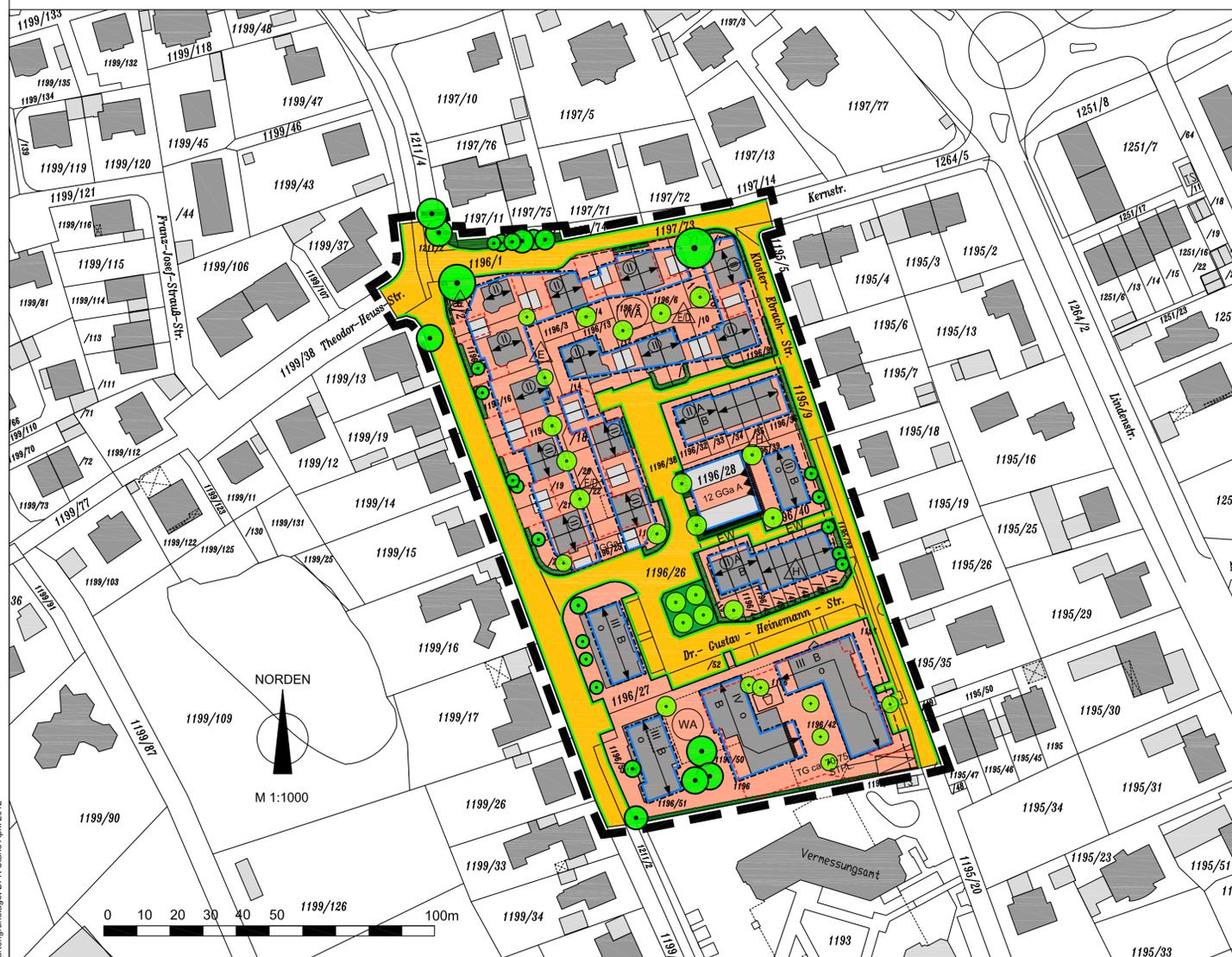
	A41	R4	Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)			Thürauf Oberbürgermeister
4. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Hiermit ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

	A41	Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)		Kerckhoff Stadtbaurat
5. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Planblatt, vom und den textlichen Festsetzungen vom wird hiermit ausgefertigt.

	A41	Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)		Thürauf Oberbürgermeister

BEARBEITUNG

- | | |
|--|--|
| 1. Bearbeitung | 2. Überarbeitet |
| Amtsleiter <u> </u> Schauer | Amtsleiter <u> </u> |
| Sachbearbeiter <u> </u> Schauer | Sachbearbeiter <u> </u> |
| Gezeichnet <u> </u> Schreyer | Gezeichnet <u> </u> |
| Schwabach, den <u> </u> | Schwabach, den <u> </u> |



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000 Grenze Geltungsbereich B - Plan S-75-89
 Bereich der 1. Änderung

. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN S - 75 - 89, 1. Änderung

mit eingearbeitetem Grünordnungsplan
für das Gebiet südlich der Kernstraße

STADT SCHWABACH
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUWESEN