

Bebauungsplanentwurf der letzten öffentlichen Auslegung (17.12.2012 bis 21.01.2013), mit der Darstellung der Änderungen im aktuellen Entwurf (Febr. 2013)



Gesetzliche Grundlage der 7. Änderung des Bebauungsplanes P-5-75

BauNVO BauNutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

§§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W.v. 30.07.2011 in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689).

Art. 23, 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14) zuletzt geändert am ~~16.02.2012 (GVBl. S. 30)~~, 24.07.2012 (GVBl. S. 366).

§§ 13-19 des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft getreten am 01.03.2010.

§§ 8-12 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82) in Kraft getreten am 01.03.2011.

Sämtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes P-5-75, die hier nicht ausdrücklich neu festgesetzt sind, gelten fort.

Einfriedigungen
Ergänzung im § 7 (Einfriedigungen im Gewerbegebiet) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes P-5-75:
Bei der Grundstückseinfahrt vom Falbenholzweg ist in Bezug zur Straßenkante ein mind. 20 m tiefer Stauraum anzulegen, der nicht durch Schranken o.ä. eingesengt werden darf.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen und Grünflächen
Änderung im § 8 Absatz 1.2 (Gestaltung der PKW-Stellplätze) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes P-5-75:
Pro angefangene 5 PKW-Stellplätze ist ein Laubbaum (Hochstamm) zur Überstellung vorzusehen. Eine offene Baumscheibe von mind. 15 m² ist sicherzustellen; ggf. ist der Wurzelraum mit Wurzelrücken zu schützen.
Folgende Arten sind hierbei zu verwenden:
Traubeneiche -Quercus petraea
Roteleiche -Quercus rubra
Spitzahorn -Acer pseudoplatanus

Die übrigen Festsetzungen der §§ 7 und 8 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes P-5-75 gelten weiterhin.

Hinweise

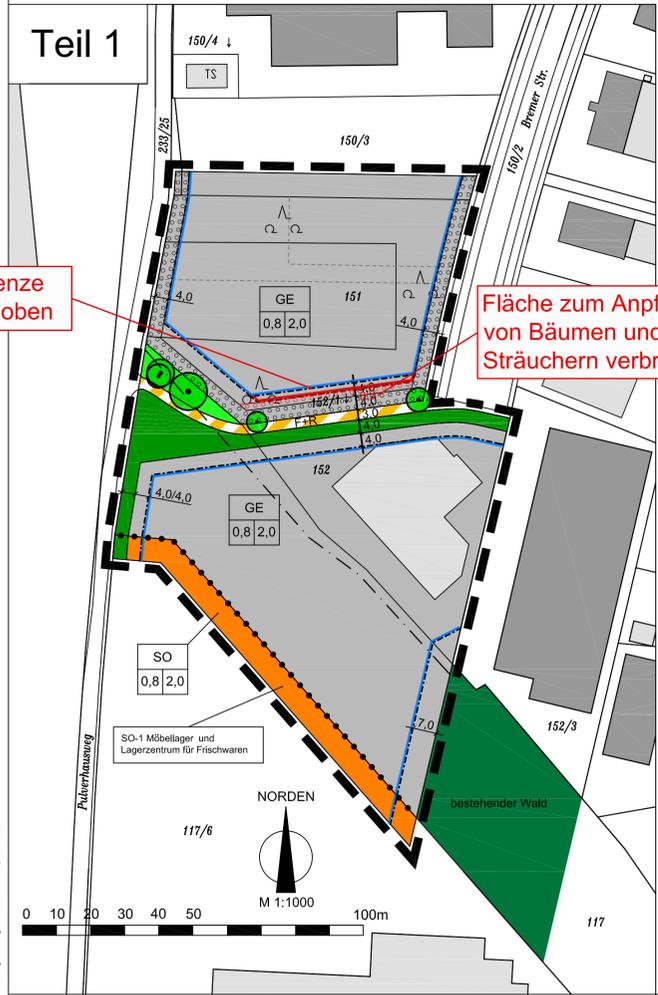
Baumschutzverordnung
Alle Bäume stehen von der Pflanzung an unter dem Schutz der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach, unabhängig von ihrem Stammumfang. Sie sind dauerhaft zu erhalten und ggf. nachzupflanzen. Das gilt insbesondere bei den wegen Zufahrten zu entfernten Straßenbäumen.

Forstrecht
Es wird vom Forstamt darauf hingewiesen, dass in den Bereichen, wo der bestehende Wald dichter als 25 m an die Bebauung heranreicht, die Gefahr besteht, dass Bäume oder Teile davon umstürzen können. Die Gebäude und Bauteile sind entsprechend technisch zu dimensionieren, so dass keine wesentlichen Schäden und Gefahren an den Gebäuden entstehen. Gegenüber dem Waldbesitzer ist durch vertragliche Regelungen Vorsorge für einen Haftungsausschluss zu tragen.

Grünordnung
Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan beizufügen, der die Bebauungsplanfestsetzungen zur Grundlage hat.

Bodendenkmalpflege
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Stelengeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen.

Vorsorgender Bodenschutz
Nach § 202 BauGB ist darauf zu achten, dass der Mutterboden vor Vernichtung und Vergeudung geschützt wird. Dazu wird auf DIN 18915 Kapitel 7.4 und 7.6 sowie DIN 19731, die die Verwertung von Bodenmaterial regelt, verwiesen.



Zeichenerklärung

A - Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: SO-1 Möbellager und Lagerzentrum für Frischwaren
- Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Einfahrtbereich (nur Einfahrt)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verbindliche Maßzahl
- Nutzungsschablone

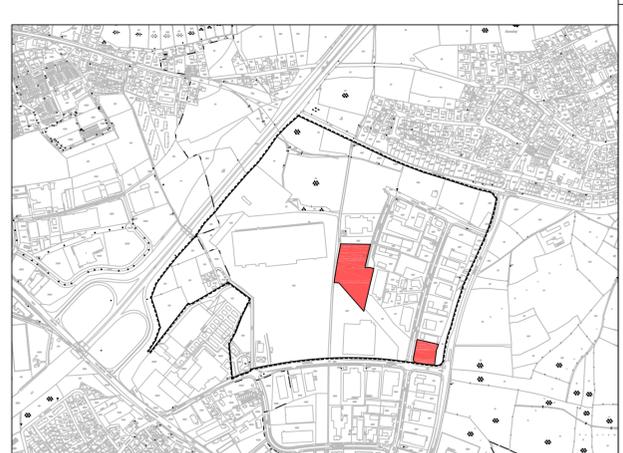
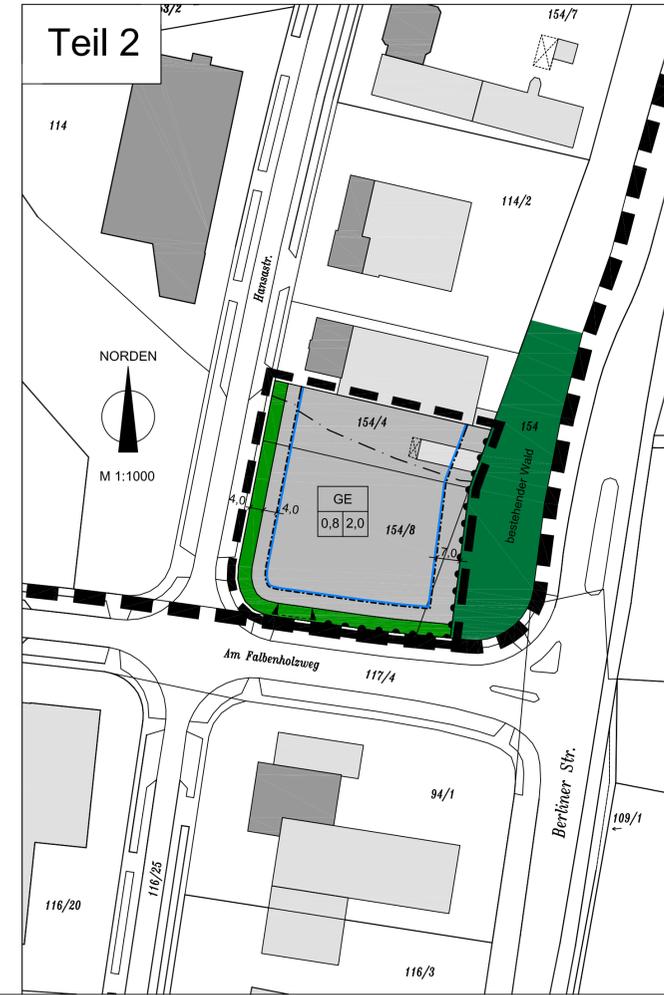
Art der Nutzung	
Grundstück	Geschloß/Bereichszahl

B - Hinweise

- Hauptgebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Künftige Grundstücksgrenze
- Angrenzender bestehender Wald

C - Nachrichtliche Übernahme

- Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH (ungefähre Lage)



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000 Grenze Geltungsbereich B - Plan P-5-75 Bereich der 7. Änderung

ENTWURF NOVEMBER 2012

BEBAUUNGSPLAN P - 5 - 75, 7. Änderung

für das Gebiet Am Falbenholzweg (Nördl. Teil), Teilbereich 1 Bremer Straße und Teilbereich 2 Hansastraße

STADT SCHWABACH
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUWESEN

Kartengrundlage: DFK Stand April 2012