

**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 2020-1-1) zuletzt geändert am 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 Erhaltung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 62), 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. eingengt 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 m<sup>2</sup> ist sicherzustellen; ggf. ist der Wurzelraum mit Wurzelbrücken zu schützen.

Folgende Arten sind hierbei zu verwenden:  
 Traubeneiche -Quercus petraea  
 Roteiche -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 entfernenden 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, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 6 Abs. 1-2 DschG unterliegen.

**Vorsorgender Bodenschutz**

Nach § 202 BauGB ist darauf zu achten, dass der Mutterboden vor Verklüftung 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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Das Verfahren zur 7. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 25.05.2012 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 36 vom 07.09.2012 bekannt gemacht.	5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 17.09.2012 bis 01.10.2012 durchgeführt.	A41 R4 Schwabach, den STADT SCHWABACH  (Siegel) Matthias Thürauf Oberbürgermeister
3. Dieser Bebauungsplanentwurf wurde durch den Stadtrat am 30.11.2012 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.12.2012 bis 21.01.2013 öffentlich ausgelegt.	A41 Schwabach, den STADT SCHWABACH  (Siegel) Ricus Kerckhoff Stadtbaurat
4. Dieser Bebauungsplanentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.02.2013 bis 11.03.2013 erneut öffentlich ausgelegt.	A41 Schwabach, den STADT SCHWABACH  (Siegel) Ricus Kerckhoff Stadtbaurat
7. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Planblatt vom ..... und den textlichen Festsetzungen vom ..... wird hiermit ausgefertigt.	Schwabach, den STADT SCHWABACH  (Siegel) Ricus Kerckhoff Stadtbaurat



**Zeichenerklärung**

**A - Festsetzungen**

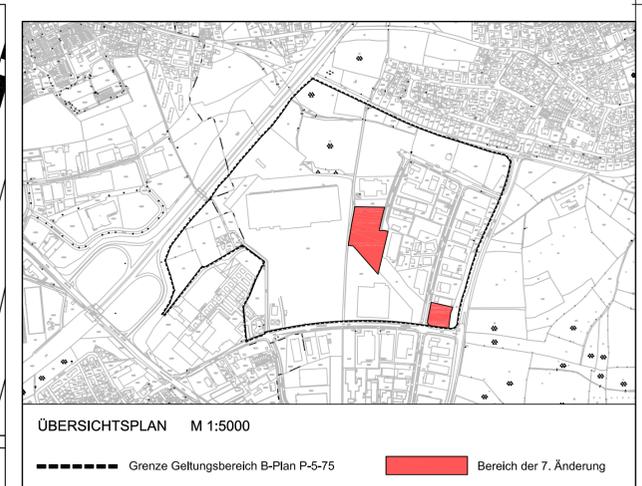
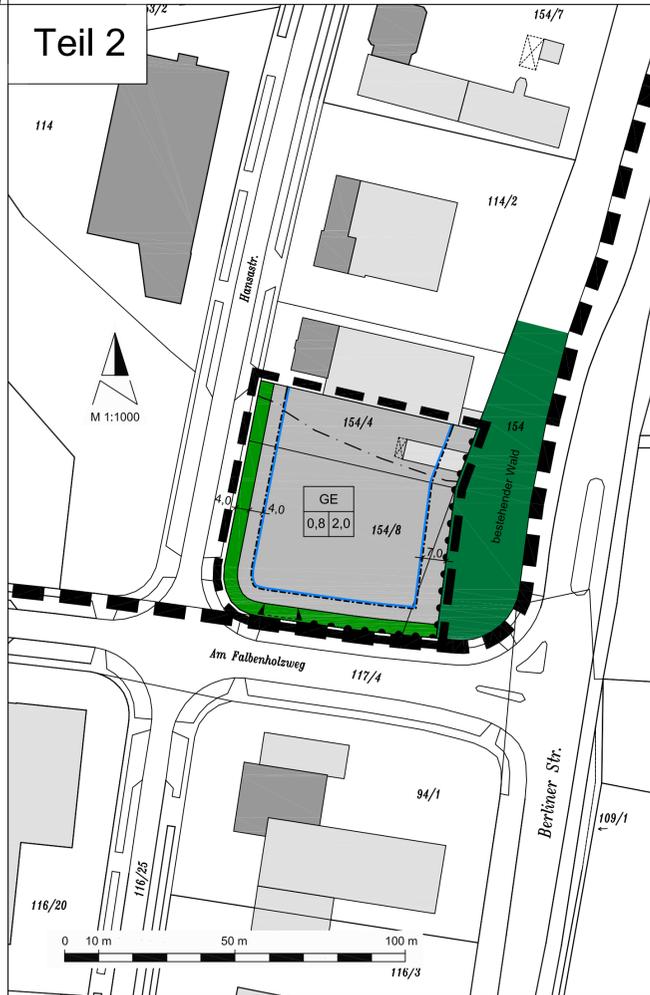
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: SO-1 Möbellager und Lagerzentrum für Frischwaren
- Baugrenze
- F+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: 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

**B - Hinweise**

- Hauptgebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 1196 Flurnummer
- Künftige Grundstücksgrenze
- Angrenzender bestehender Wald

**C - Nachrichtliche Übernahme**

- Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH (ungefähre Lage)



**REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN**  
**AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG**  
 Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de

**STADT SCHWABACH**  
 Die Goldschägerstadt.

PROJEKT  
**P - 5 - 75, 7. Änderung**  
 für das Gebiet Am Falbenholzweg (Nördl. Teil), Teilbereich 1 Bremer Straße und Teilbereich 2 HansasträÙe  
 Februar 2013

AMTSLEITUNG Milena Schauer  
 PLANUNG Claudia Wöpkle  
 GEZEICHNET Sylvia Schreyer  
 VERMESSUNG Schwabach, den

PROJEKTLEITUNG  
 Tel.: 09122 860 527  
 claudia.woepke@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG **Bebauungsplan** MASSSTAB **1 : 1000** AUSFERTIGUNG PLANGRUNDLAGE **DFK Stand April 2012**