



ZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Satteldach/Pultdach/Zeldach (mit Dachneigung)
- nur Einzelhaus zulässig
- nur Einzelhaus / Doppelhaus zulässig
- Traufhöhe maximal, Firsthöhe maximal, Gebäudehöhe maximal
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Anliegerweg, PKW)
- Straßenbegrenzungslinie
- Mindestanzahl der öffentlichen Parkplätze und Bäume
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Zu erhaltener Baum (Teil des Biotops Nr. 380 / zu pflanzender Baum (lagemäßig nicht gebunden)
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Pflanzbindung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Teil des Biotops Nr. 379)
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Firstrichtung bei Satteldach (zwingend)
- Firstrichtung bei Pultdach (zwingend)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Schwabach (Kanalleitung - geplant)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des herrschenden Grundstücks (Privatkanal - geplant)
- Kinderspielplatz
- Verbindliches Maß in Meter
- Bezugspunkt in Meter über Normal Null

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung/Gebietsnr.	
Bauweise	Dachform Dachneigung
Maximale Traufhöhe in Meter	
Maximale Firsthöhe in Meter	
Anzahl der Vollgeschosse	

WA 1		WA 2		WA 2		WA 2	
E	SD 35°-48°	E / D	SD 25°-35°	E / D	ZD max. 24°	E / D	PD max. 20°
THmax	3,50 m	THmax	6,00 m	THmax	6,50 m	THmin	3,50 m
FHmax	9,00 m	FHmax	10,00 m	FHmax	9,00 m	THmax	5,50 m
I + D		II	zwingend	II	zwingend	II	zwingend

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für Ausgleich von Eingriffen § 9 Abs. 1a BauGB

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in die Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB folgende Ausgleichsflächen mit dazugehörige Maßnahmen diesem Bebauungsplan zugeordnet:

Ausgleichsfläche	Lage	Gemarkung	Flächengröße m²	Maßnahmen
Ausgleichsfläche 1	Nördliche Fläche aus Fl.-Nr.: 1094	Schwabach	4.162	siehe textliche Festsetzungen
Ausgleichsfläche 2	Nördliche Fläche aus Fl.-Nr.: 1095 und Fl.-Nr.: 1094/4	Schwabach	4.137	Punkt I.10

B - Hinweise

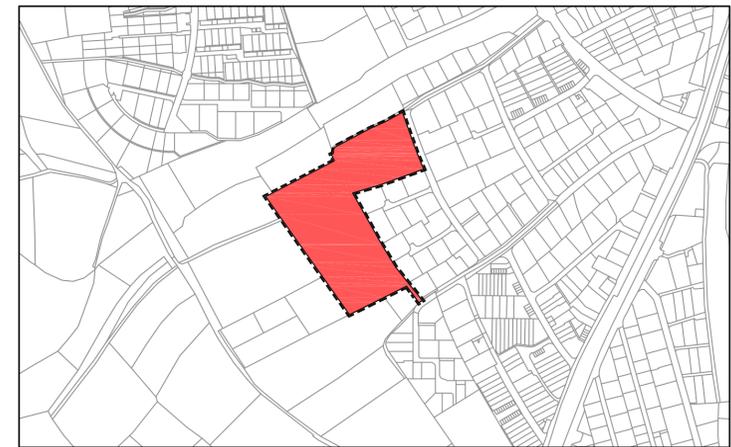
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S-4-62
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bestehendes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Flurnummer
- Höhengschichtlinien mit Höhenangaben in Meter
- Private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung (Land- und Forstwirtschaft)
- Mülltonnenstellplatz

C - Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Landschaftsschutzgebiet

VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 27.09.2013 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 14 vom 11.04.2014 bekanntgemacht.	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 22.04.2014 bis 16.05.2014 durchgeführt.	A41 R4 Schwabach, den STADT SCHWABACH
3. Dieser Bebauungsplanentwurf wurde durch den Planungs- und Bauausschuss am gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.	(Siegel) Matthias Thürauf Oberbürgermeister
4. Dieser Bebauungsplanentwurf wurde durch den Planungs- und Bauausschuss am gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.	A41 Schwabach, den STADT SCHWABACH
7. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Planblatt vom und den textlichen Festsetzungen vom wird hiermit ausgearbeitet.	(Siegel) Ricus Kerckhoff Stadtbaurat
	6. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan in Kraft.
	A41 Schwabach, den STADT SCHWABACH
	(Siegel) Ricus Kerckhoff Stadtbaurat
	Schwabach, den STADT SCHWABACH
	(Siegel) Ricus Kerckhoff Stadtbaurat



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

----- Grenze Geltungsbereich B-Plan S-111-12 ■ Bereich des Bebauungsplanes

NR.	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
1			

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 Goldschlaggerstadt.

PROJEKT
Bebauungsplan S - 111 - 12
"Am Dillinghof"
Für das Gebiet westlich der Brandenburger Straße

AMTSLEITUNG Ralph Maidel
PLANUNG Marlene Jurczak
GEZEICHNET Matthias Duschka
VERMESSUNG Schwabach, den 25.09.2014

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 880 528
marlene.jurczak@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG **Bebauungsplan** MASSSTAB **1 : 1000** PLANNR. **1** PLANGRUNDLAGE **DFK Stand Okt 2013**