



Die Stadt Schwabach erlässt als Satzung auf Grund der

BauGB	des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548), in Kraft getreten am 20.9.2013,
BauNVO	der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548), in Kraft getreten ab 20.9.2013,
BayBO insbesondere Art. 81	der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §1 Nr.13 LandesrechtbereinigungsG vom 8.4.2013 (GVBl S.174), in Kraft getreten ab 1.7.2013,
BayGO insbesondere Art. 23, 24	der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 S. 796), zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 366),
BNatSchG insbesondere §§ 13-19	des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl I S. 3154),
BayNatSchG insbesondere Art. 1, 3	des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl S.82) in Kraft getreten am 01.03.2011, zuletzt geändert durch §2 Abs.19 LandesrechtbereinigungsG vom 08.04.2013, in Kraft getreten am 30.04.2013,
UVPG insbesondere § 17	des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749),

folgenden

BEBAUUNGSPLAN W- 14- 82, 2. Änderung

MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DIETERSDORFER STRASSE

und dem aufschiebenden bedingten Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet

- 1.1 Die mit **WA** gekennzeichnete Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Im **WA** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs.2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Speisewirtschaften (Nr.2), sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke (Nr. 3) nur ausnahmsweise zulässig.

Im **WA** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Schankwirtschaften (Nr. 2) und Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.

Im **WA** sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen (Nr.3), Gartenbaubetriebe (Nr.4) und Tankstellen (Nr.5) ausgeschlossen.

Mischgebiet

- 1.2 Die mit **MI, MI1, MI2, MIL, MIZ, MI1Z** gekennzeichneten Flächen sind als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
- 1.3. Im **MI, MI2** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach Abs. 6 Abs. 2 BauNVO Gartenbaubetriebe (Nr.6), Tankstellen (Nr.7.), Vergnügungsstätten (Nr.8 und Abs.3) ausgeschlossen.
- 1.4 Im **MI1** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO Betriebe des Beherbergungswesen (Nr.3) nur ausnahmsweise zulässig.
Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO sind Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2), Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 3), Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche und sportliche Zwecke (Nr.5), Gartenbaubetriebe (Nr. 6), Tankstellen (Nr. 7), Vergnügungsstätten (Nr.8 und Abs.3) ausgeschlossen.

Mischgebiet- Landwirtschaft , Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauGB

- 1.5 Die mit **MIL** gekennzeichnete Fläche (Fl.Nr. 325) sind als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit der Fremdkörperfestsetzung –landwirtschaftlicher Betrieb gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO mit folgenden näheren Bestimmungen festgesetzt:
- Eine Erneuerung der Teilanlagen des landwirtschaftlichen Betriebs ist ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn durch die Erneuerung die Größe der bestehenden Anlage nicht überschritten wird.
 - Eine Erweiterung und Änderung der Anlage ist nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die Anzahl der Tiere auf max. 45 Rinder und max. 58 Schweine beschränkt wird.

Der Bestandsplan des landwirtschaftlichen Betriebes vom 03.11.2014 bildet die Beurteilungsgrundlage und wird zum Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen erhoben.

*Bei Nutzungsänderung sowie dauerhafter Aufgabe der Tierhaltung übernimmt diese Fläche die Eigenschaft des Mischgebietes **MI**.*

Mischgebiet Aufschiebendes bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

- 1.6 Für die Gebietsfläche **MIZ** (Fl.Nr. 326) und **MI1Z** (Fl.Nr.349) gelten folgende Bestimmungen des aufschiebenden bedingten Baurechts (sog. „Baurecht auf Zeit“):

Die Baugenehmigungen für die zu errichtenden Wohngebäude gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind erst dann zu erteilen, wenn die dauerhafte Aufgabe der Tierhaltung auf dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (Fl.Nr. 325) erfolgt ist.
Zur Sicherung ist die Vorlage einer notariell beglaubigten Vereinbarung über die Aufgabe der Tierhaltung erforderlich.

Bei dauerhafter Aufgabe der Tierhaltung, übernimmt die

- Fl.Nr. 326 die Eigenschaft des Mischgebietes **MI** und
- Fl.Nr. 349 die Festsetzung des **MI1** .

- 1.7 Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach § 6 Abs.3 BauNVO in allen o.g. Mischgebieten ist ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung **WA, MI, MIL, MIz, MI1, MI1z, MI2**, gelten die im Plan eingetragenen Grundflächenzahlen. Soweit sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen und Außenwandhöhen in Verbindung mit den Grundstücksgrenzen im Einzelfall nicht ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

2.2 Beschränkung Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen pro neu errichtetes Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet **WA** beträgt **2 Wohneinheiten**.

3. Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. Wandhöhe

- 4.1 Die maximale Wandhöhe wird berechnet von Oberkante Erschließungsstraße auf Höhe des Eingangs bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut an der Traufe. Bei zwei angrenzenden Erschließungsstraßen kann der Straßenbezugspunkt in Gebäudemitte gewählt werden.
- 4.2 Ein Geländeaufmaßplan ist mit dem Bauantrag vorzulegen.
- 4.3 Für Rücksprünge, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser bzw. im Bereich von Abgrabungen sind abweichende Wandhöhen zulässig, wenn ihre Breite max. 2/5 der Gebäudelänge beträgt. Dabei muss der First von Zwerchhäusern unter dem Hauptfirst liegen.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – z.B. Gartenhäuser- sind im WA bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Stellplätze, Garagen, Carports und Grundstückszufahrten

- 6.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.
- 6.2 Private Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengittersteine o.ä).
- 6.3 Entlang der Dietersdorfer Straße ist pro Grundstück eine max. 3,50 m breite Zufahrt zulässig.

7. Höhenlage

- 7.1 Die fertigen Erdgeschossfußböden (FOK) der Hauptgebäude **WA, MI1, MI1z** entlang der dazugehörigen Erschließungsstraßen bzw. der Zufahrtswege dürfen max. 30 cm über dem Niveau dieser Straße, auf Höhe des Eingangs liegen. Bezugspunkt der beiden nördlichen Häuser auf Fl.Nr. 334 und 335 ist die dazu gehörige Erschließungsstraße Fl.Nr. 348/15.

Die fertigen Erdgeschossfußböden (FOK) der straßenseitigen Hauptgebäude **MI, MIL, MIZ** entlang der Dietersdorfer Straße dürfen max. 30 cm über dem Niveau dieser Straße liegen.

Bezugspunkt der Grundstücke Rotenbergstraße 1, 1a, 1b ist die Rotenbergstraße.

- 7.2 Niveauunterschiede des Geländes sind mit einer Mauerwand oder L- Steinen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,50 m zulässig. Bei mehreren Mauern muss der horizontale Abstand mind. 1.0 m betragen.
- 7.3 Stützmauern entlang der Nachbargrenzen sind unzulässig. Bei Garagenzufahrten können Stützmauern an der Nachbargrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

8. Immissionsschutz

8.1 Geruchsimmissionsschutz- Aufschiebendes bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Für die Grundstücke Fl.Nr. 326 und 349 gelten folgende Bestimmungen des aufschiebenden bedingten Baurechts (sog. „Baurecht auf Zeit“):

Die Baugenehmigungen für die Gebäude mit einer Wohnnutzung Wohngebäude sind erst dann zu erteilen, wenn die Viehhaltung auf der Hofstelle (Fl.Nr. 325) dauerhaft aufgegeben wird.

Eine notariell beglaubigte Aufgabe der Tierhaltung, ist zwingend mit dem Bauantrag vorzulegen.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Dächer, Dachgauben, Kniestock

- 1.1 Für die Hauptgebäude sind Satteldächer (im Planblatt **SD**) mit einer Dachneigung von 32°- 45° festgesetzt. Für die eingeschossig, untergeordnete Gebäudeteile mit einer Gesamtgröße bis max. 20 m² Grundfläche sind auch Flachdächer zulässig.
- 1.2 Die Dachgauben bei den Satteldächern:
- müssen vom Ortgang mind. 1,50m entfernt sein,
 - dürfen die max. Länge von 1/3 Firstlänge nicht überschreiten.
- 1.3 Der Abstand der Dachgaube zu First-und Traufkante muss, gemessen in der Dachschräge mind. 0,60 m betragen. Die senkrechte Wandhöhe des Dachaufbaus, gemessen zwischen Fußpunkt des Dachaufbaus und Schnittpunkt dieser Wand mit der Dachhaut, darf 1,40 m nicht überschreiten.
- 1.4 Das Maß zwischen Oberkante oberster Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf 1,20 m nicht überschreiten.
- 1.6 Als Dacheindeckung sind im direkt an die Dietersdorfer Straße angrenzenden Bereich nur Dachziegel oder -pfannen in roter, brauner Farbtönen zulässig. Im restlichen Geltungsbereich sind Dacheindeckungsmaterialien in roten, braunen, grauen (schiefergrau bis anthrazit) Farbtönen zulässig.

Glänzende oder reflektierende Materialien ist nicht zulässig.

Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Dachflächen, die als Solaranlage oder Gründächer ausgebildet werden, sowie Dachflächen von Wintergärten.

- 1.7 Die Dachflächen der Doppelhäuser müssen die gleiche Dachform und Dacheindeckung erhalten. Sie sind in einheitlichem Farbton und Material herzustellen bzw. aufeinander abzustimmen.
- 1.8 Solaranlagen sind nur als die in die Dacheindeckung integrierte oder mit derselben Neigung aufgesetzte Anlagen zulässig. Aufgesetzte Solaranlagen mit von der Dachfläche abweichenden Neigung sind auf Hauptgebäuden nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar angeordnet werden. Auf Garagen, Carports und Nebengebäuden sind Solaranlagen allgemein zulässig.

2. Einfriedungen

- 2.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,20m zulässig. Sie sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- 2.2 An den Grundstücksgrenzen ist im Bereich von Sitzterrassen im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 4,00m ab der Hauswand eine geschlossene Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00m über Terrassenboden als Sichtschutz zulässig.
- 2.3 Vorgartenflächen unter 3,00m Tiefe dürfen nicht eingefriedet werden.

3. Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für private Abfall- und Wertstoffbehälter sind so einzuhausen oder zu begrünen, so dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

4. Verlegung von Freileitungen

Alle Leitungen (z.B. Telefon-, DSL- und Fernseekabelleitungen, Stromleitungen) sind unterirdisch zu verlegen.

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 Für überörtliche Versorgung sind Funk und Sendeanlagen einschließlich der Masten nicht zulässig.
- 5.2 Nach mindestens zwei Seiten offene Pergolen in Lichtbauweise aus Holz oder Stahl, sowie Wintergärten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn dadurch keine Bäume gefällt werden müssen.

III. GRÜNGESTALTUNG

1. Die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Hauszugänge, Terrassen und Zufahrten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
2. Für jeden Baumstandort in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (mit Ausnahme vom Bestand entlang der Straße Am Leutzmannshof) ist eine Pflanzfläche von min. 15 m² zu gewährleisten. Die Baumpflanzarten können aus der beiliegenden Auswahlliste entnommen werden.
3. Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Generell gilt: Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen
4. Entlang der südlichen Abgrenzung des **MI1z, MI1 und MI1z** ist eine ca. 1,50 m breite private Hecke in der Ergänzung zu vorhandenen Sträuchern zu pflanzen. Sie ist mit

einheimischen Pflanzarten gemäß Anpflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum geplanten Grünelemente abzustimmen. Zwischen den Versorgungsleitungen und den Grünelementen ist ein Sicherheitsabstand von min. 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutze dieses Wurzelwerks vorzunehmen.
6. Vor Baubeginn ist um die aus der Baugenehmigung oder Straßenausbauplanung zu erhaltenden Bäumen ein Schutzzaun zu errichten. Verletzungen an den Bäumen im Wurzel-, Kronen- und Stammbereich sind umgehend fachmännisch zu behandeln (s. Anlage 3 Baumbestandsplan)
7. Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestandsplan vorzulegen.

IV. SCHUTZABSTÄNDE DER PRIVATEN KANALLEITUNG

Der Schutzstreifen der noch zu erstellenden privaten Kanalleitung westlich der Fl.Nr. 335/2 beträgt 1,50 m beiderseits der Kanalachse.

Die Erdarbeiten bzw. Geländeänderungen im Bereich der o.g. Schutzstreifen dürfen unter einer Tiefe von 0,30 m nicht ausgeführt werden. Die Genehmigung für Aufgrabungen sowie die Befahrung mit schweren Baufahrzeugen wie Radlader, Lkw, Kräne in diesem Bereich muss mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung, Überbauung, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Schutzstreifen der bestehenden öffentlichen Kanalleitung westlich der Fl.Nr. 334 beträgt 1,50 m beiderseits der Kanalachse.

Die Erdarbeiten bzw. Geländeänderungen im Bereich der o.g. Schutzstreifen dürfen unter einer Tiefe von 0,30 m nicht ausgeführt werden. Die Genehmigung für Aufgrabungen sowie die Befahrung mit schweren Baufahrzeugen wie Lader, Lkw, Kräne in diesem Bereich muss mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung, Überbauung, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

VI. HINWEISE

1. Ableitung von Oberflächenwasser

Gemäß der Kanalplatzberechnung beträgt der zulässige Abflussbeiwert $\psi = 0,35$. Bei Überschreitung dieses Wertes sind Regenrückhaltemaßnahmen notwendig. Diese sind gem. § 10 Abs.2 Nr.3 der Entwässerungssatzung zu dimensionieren.

Der Nachweis hierfür ist im Baugenehmigungsbescheid zu erbringen. Zisternen und Gartenteiche werden als Regenrückhaltemaßnahmen nicht anerkannt.

Das abfließende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.

Beim Bau von Zisternen für Grauwasseranlagen besteht die Meldepflicht nach Trinkwasserverordnung beim Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen den technischen Vorschriften entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers

ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind die Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen.

Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV fallen. Eine Einleitung in ein Oberflächengewässer wäre ebenfalls erlaubnisfrei (Gemeingebrauch im Sinne des § 25 WHG). die technischen Regeln zum schadlosen einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) müsste beachtet werden.

2. Telekommunikationsleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg, zum Teil auch auf Privatgrundstücken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

3. Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStS) der Stadt Schwabach in der jeweils aktuellen Fassung.

4. Baumpflanzungen/ Baumschutzverordnung

Es gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach in der jeweils aktuellen Fassung.

Bei der Pflanzung von Bäumen sind die nachbarschaftsrechtlichen Mindestabstände zu beachten (2,0m zu den Nachbargrenzen, 4,0m zu den landwirtschaftlichen genutzten Grundstücken).

5. Mutterboden

Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden schonend zu behandeln und zu schützen, sodass er zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder verwendet werden kann.

6. Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde Schwabach gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VII. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Hinweis

Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) kann zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen während der Öffnungszeiten im Referat für Stadtplanung und Bauwesen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Albrecht-Achilles-Straße 6/8, I. OG, Zimmer 122, einsehen werden.

Schwabach, den 01.12.2014
– S t a d t –

Thürauf
Oberbürgermeister

R4

A41

ANLAGE 1 ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG - AUSWAHLLISTE ZUR BEPFLANZUNG -

Folgende Arten werden empfohlen:

a) Großkronige Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Hängebirke	Betula pendula
Walnuss	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium

b) Klein- und mittelkronige Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Baumhasel	Corylus colurna
Apfeldorn	Crataegus carrierei
Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana `Chanticleer`
Mehlbeere	Sorbus aria
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia und `Brouwers`
Speierling	Sorbus domestica

c) Obstbäume

Aprikose	Armenia vulgaris
Echte Quitte	Cydonia Oblonga
Kultur-Apfel	Malus domestica
Pfirsich	Persica Vulgaris
Kirsche	Prunus
Pflaume	Prunus domestica
Kultur-Birne	Pyrus communis

d) Sträucher für Hausgärten und Straßenraum

Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Wildrosen	Rosa canina, Rosa arvensis
Hasel	Corylus avellana
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Wild-Johannisbeeren	Ribes
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Deutzie	Deutzia `Mont Rose`
Europäischer Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Alpenjohannisbeere	Ribes Alpinum

Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Flieder	Syringa vulgaris

e) Sträucher für Landschaftspflege/Ausgleichsflächen/Ortseingrünungen

Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata agg.
Holzapfel	Malus sylvestris
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Brombeere	Rubus spec.
Sal-Weide	Salix caprea
Bruchweide	Salix fragilis
Purpurweide	Salix purpurea
Korbweides	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

f) Bodendecker

Immergrün	Vinca minor
Bodendeckende Rosen	Rosa i.S.
Liguster 'Lodense'	Ligustrum vulgare 'Lodense'
Potentilla i.S.	Potentilla fruticosa i.S.
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum 'Schmidt'
Rosmarinweide	Salix rosmarinifolia

g) Kletterpflanzen

Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Waldrebe	Clematis spec.
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Blauregen	Wisteria sinensis

-----Ende der Pflanzliste-----

ANLAGE 2 ZUM TEIL I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG Fremdkörperfestsetzungen



STADT SCHWABACH
Königsplatz 1, 91126 Schwabach
Tel. (09122) 860-0
Die Goldschlägerstadt.

Bezeichnung: Bestandsplan Fl.Nr. 325
Anlage 2
Lage: Dietersdorfer Straße 20
Gem.(Flurstück):
Bearbeiter: Stadt Schwabach
Datum(Maßstab): 03.11.2014 (1 : 300)

Ausschnitt aus der kommunalen Stadtkarte.
Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

ANLAGE 3

Bebauungsplan „Am Leutzmannshof“ in Schwabach-Wolkersdorf - Grünordnung

Baumbestandsplan

Nummerierung	Baumart	Umfang in 1 m Stammhöhe
1	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	170 cm
2	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	174 cm
3	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	206 cm
4	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	169 cm
5	Birne (<i>Pyrus communis</i>)	358 cm
6	Walnuß (<i>Juglans regia</i>)	182 cm
7	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	139 cm
8	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	135 cm
9	Lärche (<i>Larix decidua</i>)	165 cm
10	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	101 cm
11	Fichte (<i>Picea abies</i>)	264 cm
12	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	168 cm
13	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	177 cm
14	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	93 cm
15	Spitzahorn, 3-stämmig (in 1 m Höhe nur 1 Stamm !) (<i>Acer platanoides</i>)	133 cm
16	Tanne (ausländisch) (<i>Abies spec.</i>)	190 cm
17	Schwarzkiefer (<i>Pinus nigra</i>)	137 cm
18	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	150 cm
19	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	95 cm
20	Hängebirke, 2-stämmig (<i>Betula pendula</i>)	107 / 95 cm
21	Hängebirke, 3-stämmig (<i>Betula pendula</i>)	108 / 92 / 76 cm
22	Tanne (ausländisch) (<i>Abies spec.</i>)	121 cm
23	Schwarzkiefer (<i>Pinus nigra</i>)	129 cm
24	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	447 cm
25	Roteiche (<i>Quercus rubra</i>)	139 cm

Ggf. unter die Baumschutz-VO fallende Bäume, die in Hausgärten mit bestehenden Wohnhäusern oder im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes ohne geplante Bebauung stehen, wurden nicht erfaßt !

Schwabach, 23.10.2014