



ZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Energieversorgung
- 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 (Rad- und Fußweg)
- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 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) (● Tiefpunkt, Hochpunkt)
- 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
- Maß in Meter
- Bezugshöhe in Meter über Normal Null

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung/Gebietsnr.	
Bauweise	Dachform Dachneigung
Maximale Wandhöhe 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°
SWHmax	3,50 m	SWHmax	6,00 m	ZWHmax	6,50 m	PWHmin	3,50 m
FHmax	9,00 m	FHmax	10,00 m	FHmax	9,00 m	PWHmax	5,50 m
I + D		II	zwingend	II	zwingend	II	zwingend

B - Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S-4-62
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Trennlinie zwischen zwei unterschiedlichen Bezugshöhen
- Bestehendes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Flurnummer
- Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Meter
- Private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung (Land- und Forstwirtschaft)
- Mülltonnenstellplatz
- Poller

C - Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Landschaftsschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Nummer der Biotope nach dem Arten und Biotop-Schutzprogramm der Stadt Schwabach vom Oktober 2000

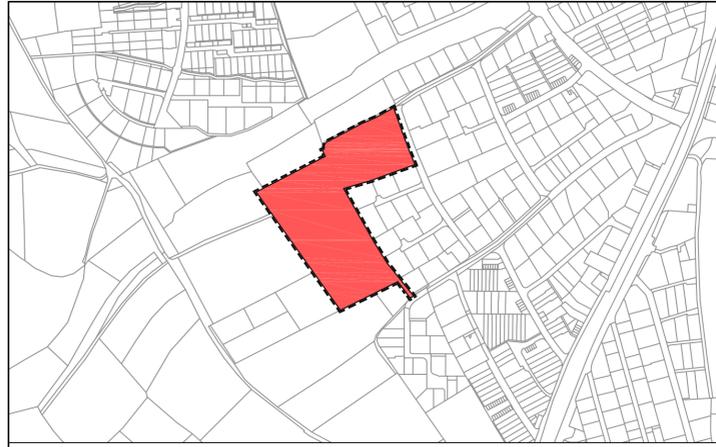
VERFAHRENSVERMERKE

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.	4. 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 07.10.2014 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.11.2014 bis 30.12.2014 öffentlich ausgelegt.	(Siegel) Matthias Thürauf Oberbürgermeister
A41 Schwabach, den STADT SCHWABACH	5. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Planblatt vom und den textlichen Festsetzungen vom wird hiermit ausgefertigt.
(Siegel) Ricus Kerckhoff Stadtbaurat	Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel) Matthias Thürauf Oberbürgermeister	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	

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	3.640	siehe textliche Festsetzungen Punkt I.10
Ausgleichsfläche 2	Nördliche Fläche aus Fl.-Nr.: 1095 und Fl.-Nr.: 1094/4	Schwabach	3.875	



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 Maldel
 PLANUNG Marlene Jurczak
 GEZEICHNET Matthias Duschka
 VERMESSUNG Schwabach, den 12.03.2015

PROJEKTLEITUNG
 Tel.: 09122 860 528
 marlene.jurczak@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG Bebauungsplan	MASSTAB 1 : 1000	PLANNR. 1	PLANGRUNDLAGE DFK Stand Juli 2014
---	----------------------------	---------------------	---