



Zeichenerklärung

-  Reines Wohngebiet (WR)
-  Allgemeines Wohngebiet (WA)
-  Mischgebiet
-  Stadtteilzentrum
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Grünfläche
-  Zentrale Verbindungsachse
-  Gebäudebestand

Art der baulichen Nutzung - Wohngebiet

- ▶ **Grundsätzliche Beibehaltung der Nutzungen**
 - Beibehaltung Reines Wohngebiet (WR) für die Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und Hochhäuser (nördlicher Planbereich)
 - Umstufung in allgemeines Wohngebiet (WA) für Einfamilienhausgebiete sowie Gebiete im Bereich des Zentrums und der Wilhelm-Dümmeler-Straße um eine größere Vielfalt der Nutzungen zu ermöglichen, z.B. nichtstörende Handwerksbetriebe oder der Versorgung des Gebietes dienende Läden, geringere Anforderungen an den Schallschutz
 - Östlicher Teilbereich entsprechend der vorhandenen Nutzungen Festsetzung als Mischgebiet

Zentrumsfunktion stärken - Stadtteilzentrum

- ▶ **Schaffung einer attraktiven Ortsmitte**
- ▶ **Bildung von Räumen mit Aufenthaltsqualität**
 - Schaffung eines öffentlichen Stadtteilplatzes (Marktplatz)
 - Festsetzung eines Zentrums mit den Funktionen: Einkaufen (Nahversorgung), Treffpunkt, Kultur, Verwaltung, Wohnen
 - Raumkanten und Dominanten festlegen
 - Baufenster für bauliche Erweiterungen / Veränderungen festsetzen
 - Klärung der Stellplatzsituation für die öffentliche Nutzung und den Wohnblock
 - Einbindung der Wilhelm-Dümmeler-Straße, der angrenzenden Gemeinbedarfsflächen (Kirche, Kindergarten), der Grünflächen und des Spielplatzes in das Stadtteilzentrum
 - Klären der möglichen Nutzungen, Verkaufssortiment, anderweitige Nutzungen (Bedarf der Anwohner sowie Möglichkeiten und Absichten der Eigentümer, Investoren, Multiplikatoren)

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG <small>Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de</small>		STADT SCHWABACH  <small>Die Goldschlügerstadt.</small>
PROJEKT <h2 style="margin: 0;">E - 3 - 17</h2> <h3 style="margin: 0;">- Analyse / Planungsziele -</h3>		AMTSLEITUNG Ralph Maidel PLANUNG Claudia Wöpke GEZEICHNET Sylvia Schreyer GEÄNDERT Schwabach, den 04.05.2017 PROJEKTLEITUNG Tel.: 09122 860 527 claudia.woepke@schwabach.de
PLANBEZEICHNUNG Themenplan Art der baulichen Nutzung	MASSSTAB 1 : 2500	PLANNR. 3 PLANGRUNDLAGE DFK Stand Jan. 2015

