



- ### Zeichenerklärung
- Stadtteilzentrum
  - Zentrale Verbindungsachse
  - geplante Baugrenzen
  - geplante Baulinie
  - Aufstockung um 1 Geschoss (Geschossbauten, eingeschossige Winkelhäuser und Einzelhäuser)
  - Neubau
  - Wintergärten oder Terrassen zulässig
  - Zusammenfassen von Baufenstern
  - Freihaltung von Bebauung
  - Ortsrand (keine Aufstockung, keine Gauen)

### Verdichtung der Bebauung

- **Rahmen für Verdichtung festsetzen**
- Aufstockung von Geschosswohnungsbauten und bisher eingeschossig festgesetzten Gebäuden
  - Verdichtung mit Neubau und Ergänzungsbauten durch erweiterte bzw. zusammengefasste Baufenster
  - Geregelt Zulässigkeit von Dachgauben in den Einzelhausgebieten bei Dachneigung > 30°
  - Geregelt Zulässigkeit von Dachgauben auf den Reihenhäusern nach einheitlichen Vorgaben auf der Gartenseite
  - Zulässigkeit der Erweiterung um einen Wintergarten in den Reihenhausbereichen, sofern die Grundflächenzahl eingehalten wird
  - Beibehaltung der Zulässigkeit eines Kniestocks mit festgesetzter Maximalhöhe
  - Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4
  - Zulässigkeit von Nebenanlagen (siehe Plan 5)

<b>REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN</b> <b>AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG</b> <small>Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de</small>		<b>STADT SCHWABACH</b>  <small>Die Goldschlügerstadt.</small>
<p style="font-size: 24px; margin: 0;"><b>E - 3 - 17</b></p> <p style="font-size: 18px; margin: 0;">- Analyse / Planungsziele -</p>		<small>AMTSLEITUNG</small> Ralph Maidel <small>PLANUNG</small> Claudia Wöpke <small>GEZEICHNET</small> Sylvia Schreyer <small>GEÄNDERT</small> Schwabach, den 04.05.2017  <small>PROJEKTLEITUNG</small> Tel.: 09122 860 527 claudia.woepke@schwabach.de
<small>PROJEKT</small>		
<small>PLANBEZEICHNUNG</small> Themenplan Verdichtung der Bebauung	<small>MASSTAB</small> 1 : 2500	<small>PLANNR.</small> 4
		<small>PLANGRUNDLAGE</small> DFK Stand Jan. 2015