



**Zeichenerklärung**

- Wertstoffsammelstelle, Standort verlagern
- Wertstoffsammelstelle einbinden und gestalten
- Fläche für Nebenanlagen für Reihenhausbaugebiete
- Fläche auf denen Nebenanlagen in den übrigen Wohnbaugebieten und dem Mischgebiet begrenzt zugelassen werden können
- Private Stellplatzanlage
- Tiefgaragen oder Parkdeck
- Aufwertung Garagenhöfe, Garagenzeilen
- Verbesserung des Ortseinganges (in Gebäude integrierte Stellplätze)
- Umbau Garagenhöfe, Garagenzeilen
- Stadtteilzentrum
- Zentrale Verbindungsachse

**Standorte für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen, Umgang mit Garagenhöfen und -zeilen**

- ▶ **Ordnen, Erweiterungen ermöglichen und Rahmen festsetzen**
- ▶ **Ortsbild verbessern**
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sollen **Nebenanlagen** in einem begrenzten Maße zugelassen werden
- Bei den Reihenhausbaugebieten sollen die Nebenanlagen auf den festgesetzten rückwärtigen Grundstücksbereichen ermöglicht werden, Tiefe der Fläche 3 m, mind. 1 m Abstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze (Weg) für Heckenpflanzung
- Tiefgaragen, Stellplätze und Stellplatzanlagen sollen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen bzw. nur innerhalb der künftigen Baugrenzen zulässig sein
- Der bisherige Standort für **Wertstoffsammelstelle** an der Wilhelm-Dümmeler-Straße ist zu verlagern, die beiden anderen in der Wilhelm-Albrecht-Straße sind zu prüfen und gestalterisch einzubinden
- **Beibehaltung** der meisten Garagenstandorte der Reihenhäuser
- **Aufwertung** mit folgenden Mitteln und damit Integration in den öffentlichen Verkehrsraum:
  - Gestaltung, wie z.B. einheitliche Farbgestaltung der Wände und Tore
  - Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Pflanzmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern
  - offenporig befestigte Zufahrten
- **Umbau / Umgestaltung** von Garagenhöfen und -zeilen in Teilbereichen zur Verbesserung des Ortsbildes
  - Entlang der Wilhelm-Albrecht-Straße sollen die Stellplätze von der Haupteinfahrtsstraße aus erschlossen werden
  - Entlang der Westseite der Dr.-Haas-Straße sollen größere Baukörper (z.B. Parkdeck, Parkhaus) eine Raumkante bilden
- Behebung der städtebaulichen Defizite im Zufahrtsbereich zum Stadtteil an der Kreuzung Dr.-Haas-Straße / Wilhelm-Dümmeler-Straße
  - Errichtung eines raumwirksamen Baukörpers (Parkhaus, Parkdeck, evtl. in Kombination mit anderer Nutzung)

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG <small>Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de</small>		<b>STADT SCHWABACH</b>  Die Goldschlügerstadt.
<p style="font-size: 24px; margin: 0;"><b>E - 3 - 17</b></p> <p style="font-size: 18px; margin: 0;">- Analyse / Planungsziele -</p>		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 Nebenanlagen und Parken	MASSSTAB <b>1 : 2500</b>
PLANNR.	<b>5</b>	PLANGRUNDLAGE DFK Stand Jan. 2015