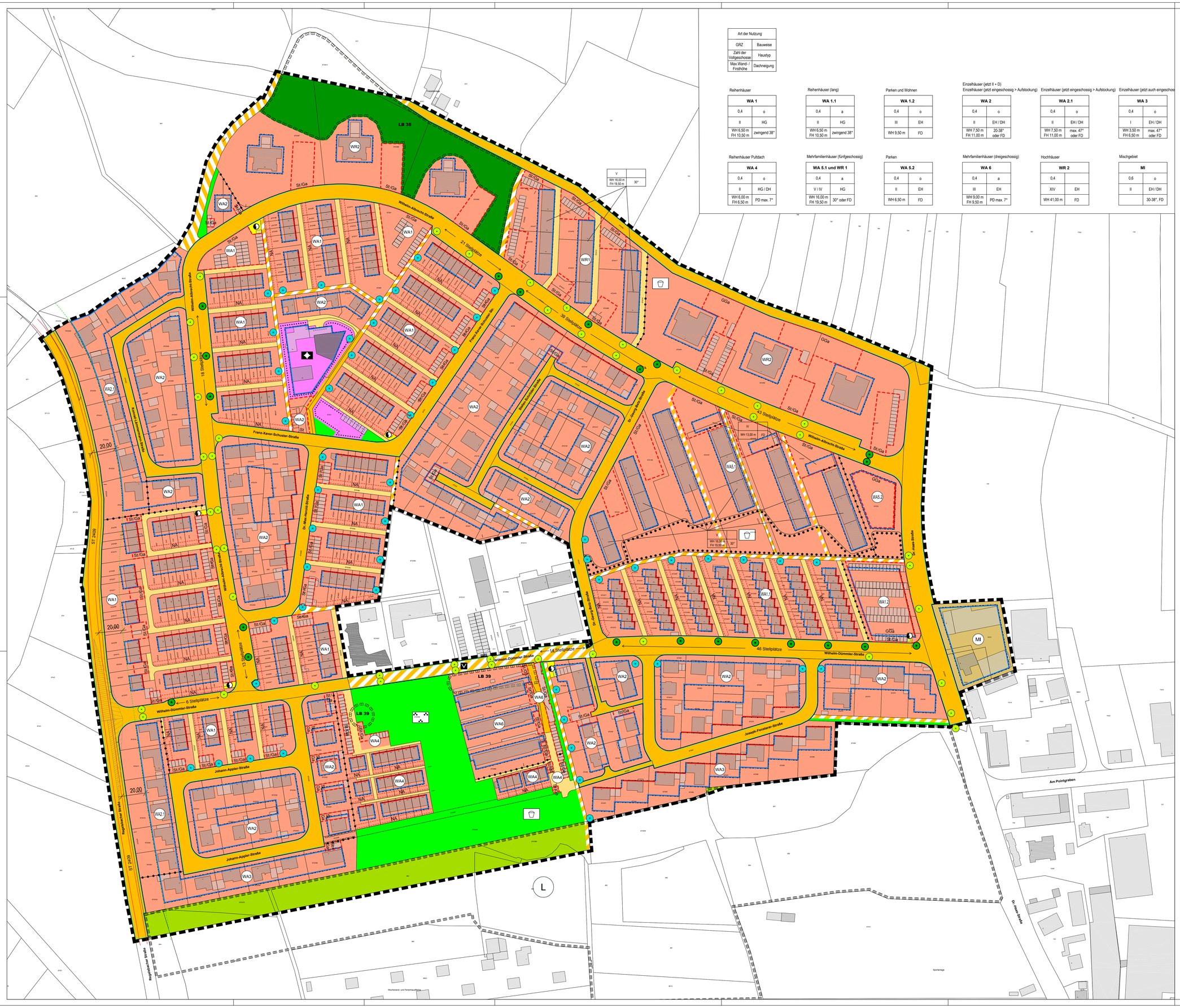

Art der Nutzung	
GRZ	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Haustyp
Max.Wand-/ Firsthöhe	Dachneigung

Reihenhäuser

WA 1	
0,4	o
II	HG
WH 6,50 m FH 10,50 m	zwingend 38°

Reihenhäuser (lang)

WA 1.1	
0,4	a
II	HG
WH 6,50 m FH 10,50 m	zwingend 38°

Parken und Wohnen

WA 1.2	
0,4	o
III	EH
WH 9,50 m	FD

Einzelhäuser (jetzt II + D)
Einzelhäuser (jetzt eingeschossig > Aufstockung)

WA 2	
0,4	o
II	EH / DH
WH 7,50 m FH 11,00 m	20-38° oder FD

Einzelhäuser (jetzt eingeschossig > Aufstockung)

WA 2.1	
0,4	o
II	EH / DH
WH 7,50 m FH 11,00 m	max. 47° oder FD

Einzelhäuser (jetzt auch eingeschos

WA 3	
0,4	o
I	EH / DH
WH 3,50 m FH 6,50 m	max. 47° oder FD

Reihenhäuser Pultdach

WA 4	
0,4	o
II	HG / DH
WH 6,00 m FH 6,50 m	PD max. 7°

Mehrfamilienhäuser (fünfgeschossig)

WA 5.1 und WR 1	
0,4	a
V / IV	HG
WH 16,00 m FH 19,50 m	30° oder FD

Parken

WA 5.2	
0,4	o
II	EH
WH 6,50 m	FD

Mehrfamilienhäuser (dreigeschossig)

WA 6	
0,4	a
III	EH
WH 9,00 m FH 9,50 m	PD max. 7°

Hochhäuser

WR 2	
0,4	
XIV	EH
WH 41,00 m	FD

Mischgebiet

MI	
0,6	o
II	EH / DH
	30-38°, FD

ZEICHENERKLÄRUNG

A - Festsetzungen

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4 BauGB)
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Eigentümerweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung: Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Flächen für Landwirtschaft
- Zu erhaltender Baum
- Zu pflanzender Baum
- Baum auf privaten Flächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- NA — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St/Ga — Stellplätze und Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Nutzungsschablone

Art der baul.Nutzung / Gebietsnummer	
Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Haustyp
Max.Wand-/ Firsthöhe	Dachneigung

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- HG — Hausgruppe
- EH — Einzelhaus
- DH — Doppelhaus
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach

B - Hinweise

- Hauptgebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 873/147 — Flurnummer
- Fahrbahnrand St 2409
- Bauverbotszone 20 m ab Fahrbahnrand
- Sichtdreieck

C - Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LD — Geschützter Landschaftsbestandteil

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 Goldschlägerstadt

PROJEKT

E - 3 - 17

SCHWABACH - EICHWASEN

AMTSLEITUNG Ralph Maidel
PLANUNG Claudia Wöpke
GEZEICHNET Sylvia Schreyer
VERMESSUNG
Schwabach, den 04.05.2017

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 860 527
claudia.woepke@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG	MASSSTAB	PLANNR.	PLANGRUNDLAGE
Bebauungsplanentwurf	1 : 1000		DFK Stand Jan. 2017

K:\BEBAUUNGSPLAN\EICHWASEN\E-3-17\PLANUNG\BBP_ENTWURF.DWG