



### A - Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- SO** Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Garten- und Zoofachmarkt" (siehe Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
- GRZ 0,82 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im SO
  - GF 6.600 m² maximal zulässige Geschossfläche (GF) im SO
  - OK 11,0 m maximal zulässige Oberkante Attika als Höchstmaß (siehe Ziff. 2.2-2.3 der textlichen Festsetzungen)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (siehe Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, und 25b Abs. 6 BauGB)
- CEf Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Ziff. 10.2 der textlichen Festsetzungen) hier: CEF-Maßnahmen für Zauneidechse
  - VM Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Ziff. 10.1 der textlichen Festsetzungen) hier: Vermeidungsmaßnahmen für Zauneidechse
  - Flächen zur Anpflanzung von Stauden, Gräsern und Sommerblumen (siehe Ziff. 10.5.3 der textlichen Festsetzungen)
  - Erhaltung von Bäumen
  - Anpflanzen von Bäumen - Anzahl bindend (siehe Ziff. 10.5.1 der textlichen Festsetzungen)
  - Anpflanzen von Sträuchern / kleinkronigen Bäumen (siehe Ziff. 10.5.2 der textlichen Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe Ziff. 5.1 der textlichen Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
  - 61/46 Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Schallemissionskontingente L<sub>a</sub> nach DIN 45961 - (dB(A), tags / dB(A), nachts) (siehe Ziff. 9 der textlichen Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrechte zugunsten der Stadt Schwabach (städtische Abwasseranlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - FD, SD Flachdach, Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
  - Fläche für die Aufstellung von Werbepylonen mit maximal zulässiger Gesamthöhe (siehe Ziff. 13.1 der textlichen Festsetzungen) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
  - Fläche für die Aufstellung von Fahnenmasten mit maximaler Anzahl Fahnenmasten je Fläche (siehe Ziff. 13.2 der textlichen Festsetzungen) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
  - Fassadenbereiche zur Fassadenbegrünung (siehe Ziff. 10.7 i.V.m. Ziff. 13.4 der textlichen Festsetzungen) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

### B - Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

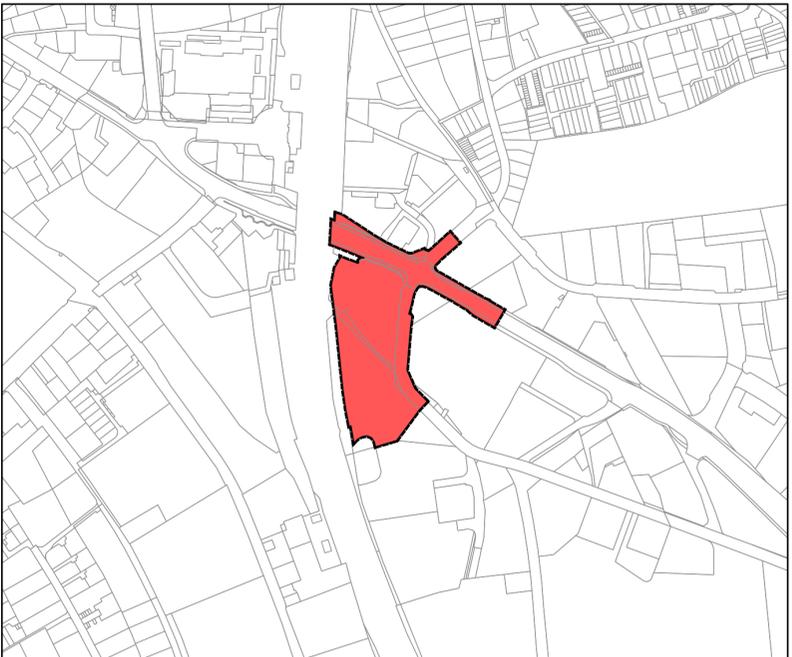
- unterirdischer Abwasser-/Entwässerungskanal der Deutschen Bahn
- unterirdischer TK-Anlage der Deutschen Bahn
- Oberleitungsmast der Deutschen Bahn mit 5m-Schutzbereich

### C - Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
- 1162/76 Flurstücksnummer
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Bestehende Höhe über NN (maximaler unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Gebäudehöhe)
- Bestehendes Gelände über NN
- geplante Verkehrsführung
- bestehende Verkehrsführung
- maßgebliche Immissionsorte (IO Norden; IO Osten; IO Süden)
- begrünte Straßenrandbereiche

### Verfahren nach §13a BauGB VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP S-VIII-16 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 2 Abs.1 BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ... vom ..... bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB, wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ..... bekannt gemacht und vom ..... bis ..... einschließlich durchgeführt.
- Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom .....
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ..... bekannt gemacht und vom ..... bis ..... einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP S-VIII-16 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP S-VIII-16 bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan in Kraft.
- Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans VEP S-VIII-16 treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

----- Grenze Geltungsbereich B-Plan VEP S-VIII-16

█ Geltungsbereich des B-Plan VEP S-VIII-16

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  
**Bebauungsplan VEP S-VIII-16**  
**"Garten- und Zoofachmarkt Alte Rother Straße"**

AMTSLEITUNG Ralph Maidel  
PLANUNG T.A./ Vogelsang  
GEZEICHNET T.A./ Vogelsang  
VERMESSUNG Schwabach, den 23.02.2018

PROJEKTLEITUNG  
Tel.: 09122 860 533  
nadja.meyer@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG **Bebauungsplan** MASSSTAB **1 : 1000** KOPIE PLANGRUNDLAGE **DFK Stand Mai 2016**