



Art der Nutzung	
GRZ	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Hausform
Max./Min. Wandhöhe	Dachform / Dachneigung

Reihenhäuser	
WA 1	WA 1.1
0,4 a	0,4 a
II HG	II HG
WH 6 Bestand SD 38°	WH 6 Bestand SD 38°

Reihenhäuser (lang)	
WA 1.1	WA 1.2
0,4 a	0,4 a
II HG	II EH
WH 6 Bestand SD 38°	WHmax 9,50 m WHmin 6,50 m FD

Parken und Wohnen	
WA 1.2	WA 1.2
0,4 a	0,4 a
II EH	II EH
WHmax 9,50 m WHmin 6,50 m FD	WHmax 9,50 m WHmin 6,50 m FD

Einzelhäuser (jetzt II + D) Einzelhäuser (jetzt eingeschossig) > Aufstockung	
WA 2	WA 3
0,4 a	0,4 a
II EH/DH	I EH/DH
WHmax 7,50 m SD max. 47°	WHmax 3,50 m SD max. 47°

Reihenhäuser Putzdach	
WA 4	WA 4
0,4 a	0,4 a
II -	II -
WH 6 Bestand PD max. 20°	WH 6 Bestand PD max. 20°

Parken / Wohnen	
WA 5.2	WA 5.2
0,4 a	0,4 a
II EH	II EH
WHmax 6,50 m FD	WHmax 6,50 m FD

Mehrfamilienhäuser (Eingeschossig)	
WA 5	WA 5.1
0,4 a	0,4 a
V -	IV -
WHmax 16,00 m SD max. 47° PD max. 47°	WHmax 13,00 m FD

Mehrfamilienhäuser (Viergeschossig)	
WA 5.1	WA 5.1
0,4 a	0,4 a
IV -	IV -
WHmax 13,00 m FD	WHmax 13,00 m FD

Parken / Wohnen	
WA 5.2	WA 5.2
0,4 a	0,4 a
II EH	II EH
WHmax 6,50 m FD	WHmax 6,50 m FD

Mehrfamilienhäuser (dreigeschossig)	
WA 6	WA 6
0,4 a	0,4 a
III EH	III EH
WHmax 9,00 m WHmin 6,00 m PD max. 20°	WHmax 9,00 m WHmin 6,00 m PD max. 20°

Hochhäuser	
WR	WR
0,4 a	0,4 a
XIV EH	XIV EH
WHmax 41,00 m FD	WHmax 41,00 m FD

Mischgebiet	
MI	MI
0,6 a	0,6 a
II EH/DH	II EH/DH
WHmax 7,50 m WHmin 6,50 m SD max. 35° PD	WHmax 7,50 m WHmin 6,50 m SD max. 35° PD

- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- #### A - Festsetzungen
- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 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: Fuss- und Radweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Flächen für Landwirtschaft
 - bestehende Bäume (Standort längs der Straße verschiebbar)
 - geplante Bäume (Standort längs der Straße verschiebbar)
 - 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
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St/Ga Stellplätze und Garagen
 - G/Ga Gemeinschaftsgaragen
 - Nutzungsschablone

Art der Bauweise / Gebäudeform	
Grundfläche	Bauweise
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
HG	Hausgruppe
EH	Einzelhaus
DH	Doppelhaus
FD	Flachdach
PD	Putzdach

- #### B - Hinweise
- Hauptgebäude vorhanden
 - Nebengebäude vorhanden
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Flurnummer
 - Fahrbahnrand St 2409
 - Sichtdreieck
 - Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull (m ü.NN) - Bezugshöhe
 - Geländehöhe in Meter über Normalnull (m ü.NN) - Bezugshöhe

- #### C - Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
 - Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110 KV Freileitung)
 - Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Gashochdruckleitung)
 - Mf Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Gashochdruckleitung)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone zur Staatsstraße und zur 110 KV Freileitung)
 - Notbrunnen Nr. 4

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
Abt.-Vorstand: Amalien-Str. 68, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

STADT SCHWABACH
Die Goldschäferstadt

PROJEKT
E - 3 - 17
SCHWABACH - EICHWASEN

AMTSLEITUNG: Ralf Muehl
PLANUNG: Claudia Wipke
GEZEICHNET: Sylvia Schreyer
VERMESSUNG
Schwabach, den 26.03.2018

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 840 527
Gis@stpa.schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG: **Bebauungsplanentwurf**
MASSSTAB:
PLANNR.:
PLANGRUNDLAGE: **DFK Stand Jan. 2017**