



ZEICHENERKLÄRUNG

- A - Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Privatweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung: Wertstoffhof
 - Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
 - Private Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung Innerhalb eines Baugebiets
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen

Nutzungsschablone

Art der Nutzung/ Gebietsnummer	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse verbindliches Mindestmaß	Hausstyp
Anzahl der Wohnheiten	Dachform/ Dachneigung

- II/D Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, hier EG,DG
 III/D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier EG+OG+DG bzw. KG+EG+DG
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier EG+KG, bzw. EG+OG
 ① Zahl der Vollgeschosse, verbindliches Mindestmaß
 E Einzelhäuser
 D Doppelhäuser
 2/6 max. Wohneinheiten
 SD Satteldach
 PD Pultdach
 ZD/WD Zeldach/ Walmdach
 35° - 45° Dachneigung
 Firstrichtung
 Mittelachse Straße und Bezugshöhe

B - Hinweise

- Hauptgebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden
- Eigentümerweg
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinien

C - Nachrichtliche Übernahme

- Stadtgrenze
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 L1: LSG-00517.11 "Im Gebiet Kappelberg und Ellbogental";
 L2: LSG-00517.03 "Mündungsgebiet von Rednitz und Schwabach";
 L3: LSG-00536.17 Rednitztal-Süd
- öffentliche Stellplätze und Straßenbegleitgrün

WA1	II/D	WA2	III/D	WA3	II/D	WA4	II	WA5	II	WA6	II/D	WA7	III/D
①	E,D	①	E,D	①	E,D	①	E,D	①	E	①	E,D	①	E,D
2	SD 35° - 45°	6	SD, PD, ZD 25° - 45°	2	SD 40° - 45°	2	SD 25° - 40°	2	ZD/ WD 28° - 35°	2	SD 45° - 52°	2	SD, PD 25° - 45°

**Verfahren nach §13a BauGB
VERFAHRENSVERMERKE**

- Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan gemäß § 1 Abs.3 BauGB i.V.m. § 2 Abs.1 BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2013 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 23/ 2013 vom 07.06.2013 bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs.1 BauGB, wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 23/ 2013 vom 07.06.2013 bekannt gemacht und vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013 durchgeführt.
- Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan und die Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 29.03.2019 .
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 6/ 2019 vom 05.04.2019 bekannt gemacht und vom 15.04.2019 bis einschließlich 20.05.2019 durchgeführt . Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom
- Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. .. vombekannt gemacht und vom bis einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan 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 inkl. Grünordnungsplan in Kraft.



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10 000
 Geltungsbereich B-Plan L-6-62, 2. Änderung
 Geltungsbereich B-Plan L-8-66

NR.	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
-----	------------------	-------	------

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
 Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de



PROJEKT
L-6-62, 2. Änderung und Erweiterung "Kappelberg Mitte"

AMTSLEITUNG Lydia Kartmann
 PLANUNG Nadja Meyer
 GEZEICHNET Doris Lang
 VERMESSUNG
 Schwabach, den 01.08.2019

PROJEKTLEITUNG
 Tel.: 09122 860 533
 Nadja.Meyer@schwabach.de

PLANEZEICHNUNG Bebauungsplan	MASSSTAB 1 : 1000	PLANNR. PLANGRUNDLAGE DFK Stand Oktober 2018
--	-----------------------------	---