

Art der Nutzung		Reihenhäuser		Reihenhäuser (lang)		Parksen und Wohnen		Einreihhäuser (jetzt II + D)		Einreihhäuser (jetzt auch eingeschossig)		Reihenhäuser-Pultdach	
GRZ	Bauweise	WA 1	o	WA 1.1	a	WA 1.2	a	WA 2	o	WA 3	o	WA 4	o
Zahl der Vollgeschosse	Hausart	0,4	HG	0,4	HG	III	EH	II	EH/DH	I	EH/DH	0,4	o
Max./Min. Wandhöhe	Dachform/Dachneigung	WH 0 Bestand	SD 38°	WH 0 Bestand	SD 38°	WHmax 9,50 m WHmin 6,50 m	FD	WHmax 7,50 m	SD max. 47°	WHmax 4,00 m	SD max. 47°	WH 0 Bestand	PD max. 20°
		Mehrfamilienhäuser (dreigeschossig)		Hochhäuser		Hochhäuser		Mehrfamilienhäuser (Eingeschossig)		Mehrfamilienhäuser (Viergeschossig)		Mischgebiet	
		WA 5		WR 1		WR 2		WR 3		WR 3.1		MI	
		0,4		a		0,4		0,4		0,4		0,6	
		III		EH		XIV		V		IV		III	
		WHmax 9,00 m WHmin 6,00 m		WHmax 41,00 m		WHmax 33,00 m		WHmax 10,00 m		WHmax 13,00 m		WHmax 7,50 m WHmin 6,50 m	
		PD max. 20°		FD		FD		SD max. 47° und FD		SD max. 47° und FD		SD max. 38° und FD	

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 (öffentlich gewidmet)
 - 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
 - Bolzplatz
 - Flächen für Landwirtschaft
 - bestehende Bäume (Standort längs der Straße verschiebbar)
 - geplante Bäume (Standort längs der Straße verschiebbar)
 - Umgrengung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrengung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrengung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Umgrengung von Flächen für Nebenanlagen
 - Umgrengung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze und Garagen
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Nutzungsschablone
- | Art der Bauweise / Gebäudeform | Grundriss | Bauweise |
|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| Offene Bauweise | o | Offene Bauweise |
| Abweichende Bauweise | a | Abweichende Bauweise |
| Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | III | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß |
| Zahl der Vollgeschosse, zwingend | II | Zahl der Vollgeschosse, zwingend |
| Hausgruppe | HG | Hausgruppe |
| Einzelhaus | EH | Einzelhaus |
| Doppelhaus | DH | Doppelhaus |
| Flachdach | FD | Flachdach |
| Pultdach | PD | Pultdach |

VERFAHRENSVERMERKE

- Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans inkl. Grünordnungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 28.05.2017 eingeleitet. Der Aufstellungsgeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 28 vom 24.06.2017 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. 28 vom 24.06.2017 bekannt gemacht und vom 03.07.2017 bis 03.08.2017 einschlägig durchgeführt.
- Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan mit geändertem Geltungsbereich erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 27.04.2018.
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 20 vom 18.05.2018 bekannt gemacht und vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 einschlägig durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 29.03.2019.
- Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 IV in § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 16 vom 05.04.2019 bekannt gemacht und vom 15.04.2019 bis 20.05.2019 einschlägig durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 29.03.2019.
- Die eingeschränkte erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 IV in § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ... bekannt gemacht und vom ... 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 ausgesetzt.
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ... ersichtlich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan in Kraft.

B - Hinweise

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

C - Nachrichtliche Übernahme

- Umgrengung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110 KV Freileitung)
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Gashochdruckleitung)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Gashochdruckleitung)
- Umgrengung 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
Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

STADT SCHWABACH
Die Goldschmiedstadt

PROJEKT
E - 3 - 17
SCHWABACH - EICHWASEN
mit integriertem Grünordnungsplan

AMTLEITUNG: Lyda Karmann
PLANUNG: Claude Wölke
GEZEICHNET: Sylvia Schreyer
VERMESSUNG
Schwabach, den 01.08.2019

PROJEKTLEITUNG:
Tel.: 09122 460 527
claude.wolke@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG: **Bebauungsplanentwurf**

MASSSTAB: _____

PLANKR.: _____

PLANGRUNDLAGE: **DPK Stand Jan. 2017**