



**Verfahrensvermerke:**

- Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 24.02.2006 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 10 vom 04.03.2006 bekanntgemacht.
 

A 41  
Schwabach, den 06.08.2007  
STADT SCHWABACH  
Arnold  
Stadtbaurat
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß Beschluss des Stadtrates vom 06.03.2006 bis 24.03.2006 durchgeführt.
 

A 41  
Schwabach, den 06.08.2007  
STADT SCHWABACH  
Arnold  
Stadtbaurat
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde durch den Planungs- und Bauausschuss am 11.12.2006 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2007 bis 06.02.2007 öffentlich ausgelegt.
 

A 41  
Schwabach, den 06.08.2007  
STADT SCHWABACH  
Arnold  
Stadtbaurat

- Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.07.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 

A 41 R  
Schwabach, den 06.08.2007  
STADT SCHWABACH  
Reimann  
Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 35 vom 08.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Hiermit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Die Hinweise des § 44 Abs. 5 und des § 215 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.
 

A 41  
Schwabach, den 06.08.2007  
STADT SCHWABACH  
Arnold  
Stadtbaurat
- Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus dem Planblatt, gezeichnet am 19.12.2005 / geändert zuletzt am 30.04.2007 und den textlichen Festsetzungen vom gleichen Datum wird hiermit ausgefertigt.
 

A 41  
Schwabach, den 10.09.2007  
STADT SCHWABACH  
Reimann  
Oberbürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

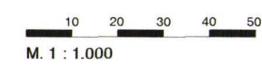
- A: FESTSETZUNGEN**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
  - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
  - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE HIER: GEHWEG
  - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG "MISCHFLÄCHE"
  - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE HIER: STRASSENBEGLEITGRÜN
  - PFLANZGEBOT FÜR EINE 3,00 M BREITE HECKE AUS EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN
  - PFLANZGEBOT FÜR LAUBBAUM Lagemäßig nicht gebunden
  - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
  - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
  - I + D** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE HIER: EG + DACHGESCHOSS
  - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE HIER: EG + 1.OG
  - 0,3 / 0,35** hier: GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3 BZW. 0,35
  - 0,6 / ,07** hier: GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,6 BZW. 0,7
  - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - OFFENE BAUWEISE
  - SD** SATTELDACH 30 - 45°
  - HAUPTFIRSTRICHTUNG
  - ABGRENZUNG DER BEREICHE INNERHALB DES BAUGEBIETES MIT UNTERSCHIEDLICHER DACHFORM
  - BAUGRENZE
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT SCHWABACH
  - GRENZE DES RÄUMLICHENGELTUNGSBEREICHES

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER NUTZUNG	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GFZ	GRZ
BAUWEISE	ED

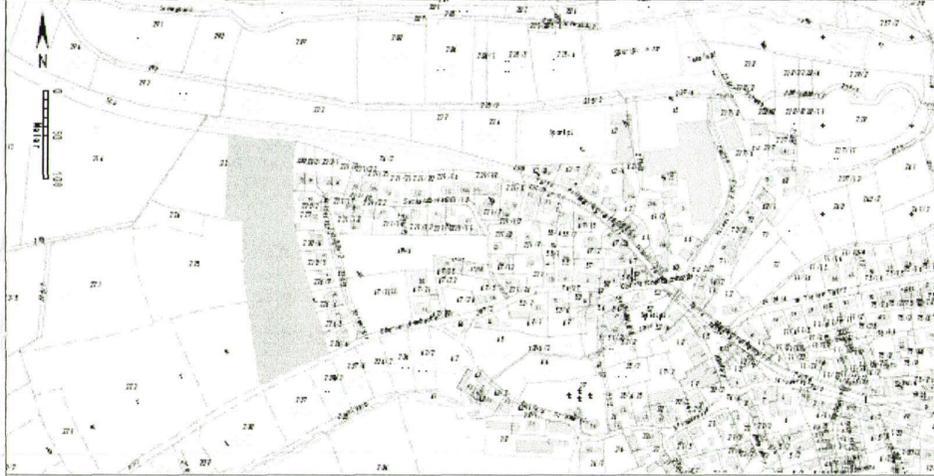
**B: HINWEISE**

- VORHANDENE BEBAUUNG
- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- MASSE IN METERN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR GARAGE
- VORGESCHLAGENER STELLPLATZ
- 637** FLURNUMMER
- MASSE IN METERN
- HÖHENSCHICHTLINIE HIER 344,00 m ÜNN
- EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHE
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



**BEARBEITUNG:**

- BEARBEITUNG: PRO.LOG 19.12.2005
- BEARBEITUNG: PRO.LOG 14.11.2006
- BEARBEITUNG: PRO.LOG 30.04.2007



2. AUSFERTIGUNG  
**VORHABENBEZOGENER  
 BEBAUUNGSPLAN  
 S - V - 06  
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**WOHNBEBAUUNG AN DER  
 OBERREICHENBACHER STRASSE**

VORHABENTRÄGER:  
 Grundstückerschließungsgesellschaft  
 "Bei der Oberreichenbacher Strasse"  
 Neidelstrasse 1  
 91126 Schwabach

PLANVERFASSER:  
**ARGE**  
**PRO.LOG** STADT & PROJEKT ENTWICKLUNG  
 PLANUNGSBÜRO PAUL LANDSCHAFTSARCHITEKT  
 SCHWABACH

**STADT SCHWABACH**  
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
 UND BAUWESEN