

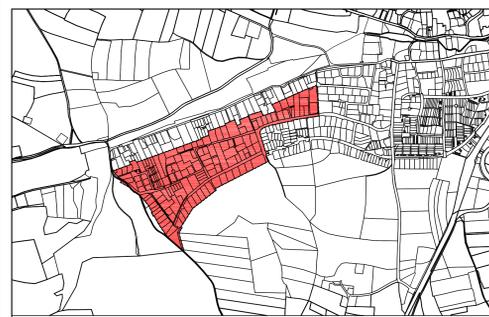
VERFAHENSVERMERKE

- Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 30.03.2012 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 15 vom 13.04.2012 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. 36 vom 07.09.2012 bekannt gemacht und vom 10.09.2012 bis 10.10.2012 einschließlich durchgeführt.
- Die Billigung des Bebauungsplanverfahrens 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 wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ... bekannt gemacht und vom ... bis ... einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurden 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 ausfertigt.
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ... ortsförmlich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG

- A. Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - o Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 0,3 / 0,4 Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2 Maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude (gilt im gesamten Geltungsbereich)
 - 352 Bezugshöhe in Meter über Normalnull (• mit Maßpunkt)
 - Baugrenze
 - SD / WD Satteldach / Walmdach
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - E / D Nur Einzelhäuser / Doppelhäuser
 - H Nur Hausgruppen zulässig
 - Ö Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - EW Private Verkehrsfläche: Eigentümerweg
 - FW Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 - RFW Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Mindestanzahl der öffentlichen Stellplätze im festgelegtem Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Maß der baulichen Nutzung
 - Firstrichtung
 - Öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün
 - Private Grünfläche
 - Zu erhaltener Baum
 - Pflanzgebiet von Bäumen - längs der Straße verschiebbar
 - Hecke zu erhalten bzw. Pflanzgebiet von Hecken
 - Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Abfall - öffentlicher Wertstoffhof
 - Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Elektrizität - Trafostation
 - Umgrenzung von Flächen die von baulichen Anlagen freizuhalten sind
 - Flächen für die Landwirtschaft

- Nutzungsschablone**
- | Art der baul. Nutzung/Gebietstyp | Haustyp | Dachform |
|----------------------------------|----------|----------|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] |
- Nachrichtliche Übernahme**
- Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgebietes: Landschaftsbestandteil Nr. 24
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgebietes: Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung mit Nummer von Biotopen nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Schwabach vom Oktober 2000
 - 220 KV - Hauptversorgungsleitung - oberirdische Stromleitung
 - Bereich der Freileitung der Stromtrasse: Freihaltung von Bebauung
 - Strommast
 - Zone A 20m - Bauverbotszone
 - Zone B 40m - Baubeschränkungszone
- B. Hinweise**
- Vorhandene Flurstücksangabe
 - Flurstücksnummer
 - Vorgeschlagene Grundstücksangabe
 - Vorhandenes Hauptgebäude
 - Vorhandenes Nebengebäude
 - Höhenschichtlinie
 - Kinderspielfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000
 - - - - - Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan W-29-12
 Bereich des Bebauungsplanes

NR.	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
1			

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 Geldschlagersstadt.

PROJEKT
Bebauungsplan W - 12
 "südlicher Pfaffensteig"
 Für den Bereich der Oberen Pfaffensteigstraße
 und der Straße Am Pfaffensteig

AMTSLEITUNG Lydia Kartmann
 PLANUNG Marlene Jurczak
 GEZEICHNET Matthias Duacka
 VERMESSUNG Schwabach, den 11.11.2019

PROJEKTLEITUNG
 Tel.: 09122 860 526
 marlene.jurczak@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG Bebauungsplan	MASSSTAB 1 : 1000	KOPIE 1	PLANGRUNDLAGE DFK Stand Okt 2018
---	-----------------------------	-------------------	-------------------------------------