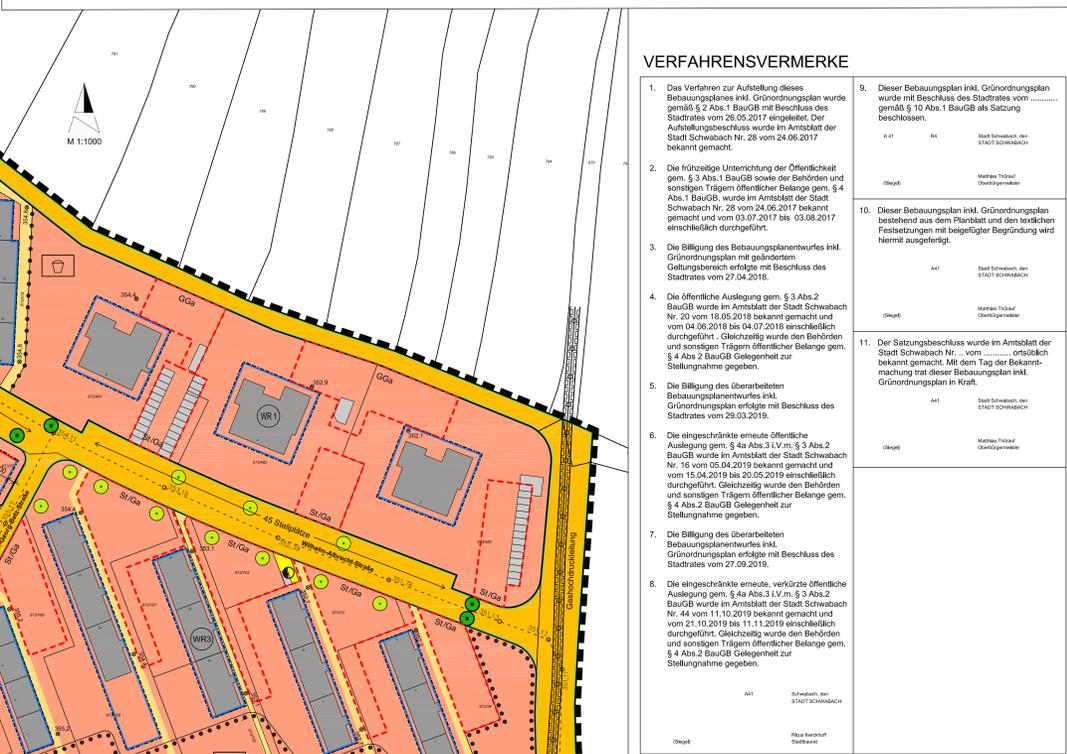


Art der Nutzung	Reihenhäuser	Reihenhäuser (lang)	Parken und Wohnen	Einzelhäuser (jetzt II + D)	Einzelhäuser (jetzt eingeschossig > Aufstockung)	Reihenhäuser Putzsch
GRZ	WA 1	WA 1.1	WA 1.2	WA 2	WA 3	WA 4
Bauweise	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Zahl der Vollgeschosse	II	II	III	II	I	II
Max./Min. Wandhöhe	WH 6 Bestand	WH 6 Bestand	WHmax 9,50 m WHmin 6,50 m	WHmax 7,50 m SD max. 47'	WHmax 4,00 m SD max. 47'	WH 6 Bestand PD max. 20'
Dachform / Dachneigung	HG	HG	EH	EH / DH	EH / DH	PD max. 20'
	SD 38°	SD 38°	FD	FD	FD	FD
	MI	MI	MI	MI	MI	MI
	0.6	0.4	0.4	0.4	0.4	0.6
	II	II	II	II	II	II
	EH	EH	EH	EH / DH	EH / DH	EH / DH
	SD max. 20'	SD max. 47' und FD	SD max. 47' und FD	SD max. 47' und FD	SD max. 47' und FD	SD max. 35' und FD
	WHmax 6,00 m WHmin 6,00 m	WHmax 41,00 m	WHmax 33,00 m	WHmax 16,00 m SD max. 47' und FD	WHmax 13,00 m SD max. 47' und FD	WHmax 7,50 m WHmin 6,50 m



VERFAHRENSVERMERKE

- Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 26.05.2017 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss 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 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 Bildung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan 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 Bildung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 29.03.2019.
- Die eingeschränkte erneuerte öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 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 Bildung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 27.03.2019.
- Die eingeschränkte erneuerte, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 44 vom 11.10.2019 bekannt gemacht und vom 21.10.2019 bis 11.11.2019 einschlägig 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 01.08.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen wird befristet Begründung wird Hermit ausgetafelt.
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung mit dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan in Kraft.

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 Straßenverkehrflächen
- Eigentümerweg (öffentlich gewidmet)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrflächen 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)
- 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
- Stellplätze und Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Nutzungsschablone

Art der Bauweise / Gebäudeform	Grundfläche	Bauweise
Offene Bauweise	o	o
Abweichende Bauweise	a	a
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	III	III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	II	II
Hausgruppe	HG	HG
Einzelhaus	EH	EH
Doppelhaus	DH	DH
Flachdach	FD	FD
Pultdach	PD	PD

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)
- Mit 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

Albrecht-Ambros-Strasse 68, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

STADT SCHWABACH
Die Goldschmiedstadt

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

AMTLEITUNG: Lyda Karmann
PLANUNG: Claudia Wipke
GEZEICHNET: Sylvia Schreyer
VERMESSUNG
Schwabach, den 01.08.2019

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

PLANBEZEICHNUNG: Bebauungsplan
MASSSTAB: 1 : 1000
PLANNR.:
PLANGRUNDLAGE: DFK Stand Jan. 2017