

Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1a Satz BauGB)
An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in die Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB folgende Ausgleichsflächen mit dazugehörigen Maßnahmen diesem Bebauungsplan zugeordnet:

	Lage	Gemarkung	Flächengröße m²	Maßnahmen		Lage	Gemarkung	Flächengröße m²	Maßnahme
Ausgleichsfläche 1	Fl.Nr. 651	Penzendorf	4360	siehe textliche Festsetzungen Punkt III.4	Ausgleichsfläche 2	Fl.Nr.451	Bronnamburg	3517	siehe textliche Festsetzungen Punkt III. 4

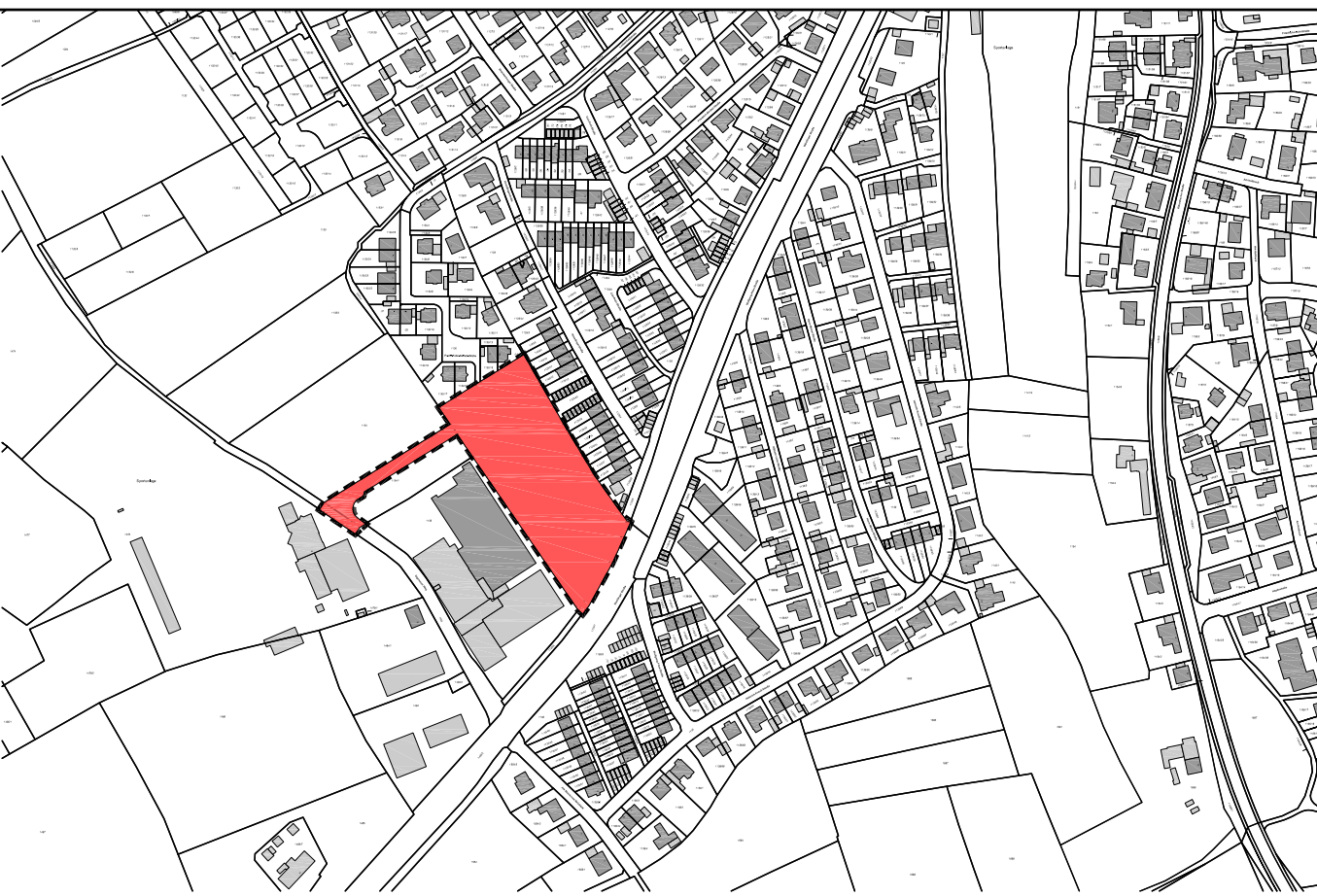


VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht.	6. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht und vom bis durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.	7. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigelegter Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
3. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom	8. 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.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht und vom bis durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	
5. Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht und vom bis durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	

LEGENDE

A. Festsetzungen							
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches						
	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO						
0,4	Maximale Grundflächenzahl						
E	nur Einzelhäuser zulässig						
E,D	nur Einzel-Doppelhäuser zulässig						
	Firstrichtung bei Satteldach (zwingend)						
SD 25°-45° ZD bis 25°	Dachform Satteldach/ Zelt Dach mit Dachneigung						
a	abweichende Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO						
II	maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude (gilt im gesamten Geltungsbereich)						
6,50	maximale Wandhöhe über Bezugshöhe						
	Baugrenze						
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche						
	Straßenbegrenzungslinie						
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg						
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg						
	Öffentliche Grünfläche						
	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Kinderspielplatz						
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft						
	Umgrenzung von Flächen für Garagen						
	Schallschutzwände H = 3,0 m über natürlichem Gelände (GOK) (lagemäßig nicht gebunden)						
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)						
	Maß in Meter						
	Bezugshöhe in Meter über NN						
Nutzungsschablone	<table><tr><td>Art der beulichen Nutzung</td><td>Bauweise</td></tr><tr><td>max. Wandhöhe</td><td>Dachform mit Dachneigung</td></tr><tr><td>Hausstyp</td><td>max. Grundflächenzahl</td></tr></table>	Art der beulichen Nutzung	Bauweise	max. Wandhöhe	Dachform mit Dachneigung	Hausstyp	max. Grundflächenzahl
Art der beulichen Nutzung	Bauweise						
max. Wandhöhe	Dachform mit Dachneigung						
Hausstyp	max. Grundflächenzahl						
B. Hinweise							
	Grundstücksgrenze						
	Hauptgebäude						
	Nebengebäude						
1130/1	Flurnummer						
-----	vorgeschlagene Flurstücksgrenze - gleichzeitig Trennlinie zwischen zwei unterschiedlichen Bezugshöhen						
	Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Meter						
	Böschung						
	Poller						
C. Nachrichtliche Übernahme							
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne S-4-62, 3.Änderung; S-95-00; S-8-62						
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone 20 m zum Fahrbahnrand B466)						
	Sichtdreieck						



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Geltungsbereich B-Plan S-116-17

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 Goldschlägerstadt.	
PROJEKT Bebauungsplan S-116-17 "Wohnbebauung zwischen Franz-Peter-Seifert-Straße und Nördlinger Straße" mit integriertem Grünordnungsplan		AMTSLEITUNG Lydia Kartmann PLANUNG Marlene Jurczak GEZEICHNET Doris Lang VERMESSUNG Schwabach, den 05.05.2020	
PLANBEZEICHNUNG Übersichtslageplan		MASSSTAB	PLANNR. 1
		PLANGRUNDLAGE DFK Stand Oktober 2018	