



**A - Planungsrechtliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

z.B. GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GFZ 1,5 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

WHmin 13m, WHmax 17,5m minimal und maximal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern

z.B. III zwingende Anzahl an Vollgeschossen

FFOK EG Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GSt Gemeinschaftsanlage für Stellplätze inklusive Zufahrten

GGa Gemeinschaftsgarage (Parkhaus) inklusive Zufahrten

St Stellplätze

Wertstoffe Aufstellfläche für Abfall- bzw. Wertstoffe am Abholtag

Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von Hochbauten freizuhalten sind

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Fahr- und Leitungsrecht z.G. Deutsche Bahn AG

Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG Hier: Verkehrslärm I (siehe textl. Festsetzungen 7.1)

Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG Hier: Verkehrslärm II (siehe textl. Festsetzungen 7.2)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP & GOP (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung Hier: Anzahl der Vollgeschosse

**B - Gestalterische Festsetzungen**

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

FD, max 5° Flachdach mit maximaler Dachneigung

**C - Grünordnung**

Grünflächen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, und 25b Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Eingrünung

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Artenschutz

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: CEF-Maßnahmen für Zauneidechse

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: CEF- und zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen für Zauneidechse

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen (ohne Standortbindung)

Anpflanzen von Bäumen (mit Standortbindung)

Erhalt von Bäumen

**D - Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise**

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Orientierungspunkt Höhenlage in Meter über Normal-Null

Straßenaufteilung Bestand

Straßenaufteilung Planung

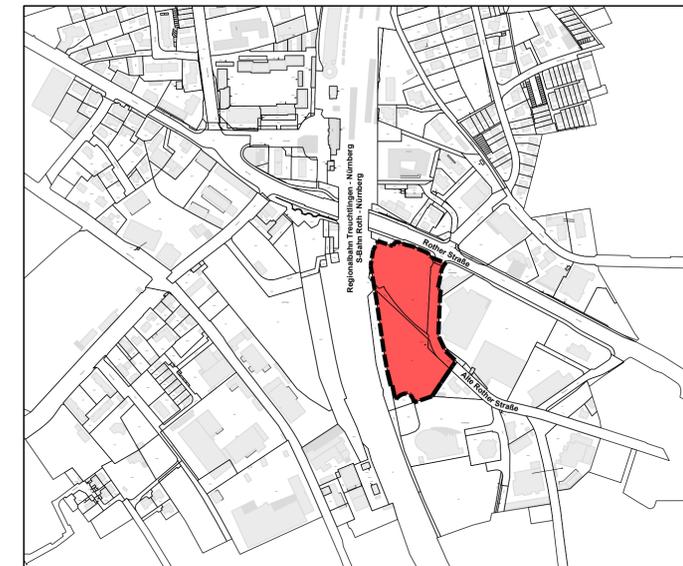
Zugänge Hauptgebäude

Bestehende Entwässerungsleitung der Deutschen Bahn AG

Oberleitungsmast der Deutschen Bahn mit 5 m-Schutzbereich

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP S-XII-20 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 2 Abs.1 BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ... vom ..... bekannt gemacht.
- Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP S-XII-20 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP S-XII-20 bestehend aus einer Planzeichnung, einem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan in Kraft.
- Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans VEP S-XII-20 treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.



**ÜBERSICHTSPLAN**

----- Grenze Geltungsbereich B-Plan VEP S-XII-20

■ Geltungsbereich des B-Plan VEP S-XII-20

**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 Goldschlaggerstadt.

**PROJEKT**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan VEP S-XII-20**  
**"Firmenzentrale Apollo - Alte Rother Straße 2-4"**

**AMTSLEITUNG** Lydia Kartmann  
**PLANUNG** C.P./ Vogelsang  
**GEZEICHNET** C.P./ Vogelsang  
**GEÄNDERT**  
 Schwabach, den 20.11.2020

**PROJEKTLEITUNG**  
 Herr Kullick  
 Tel.: 09122 860 521

**PLANBEZEICHNUNG / STAND**  
**Bebauungsplan / Billigungsbeschluss**

**MASSTAB**

**PLANNR.**

**PLANGRUNDLAGE**  
 DFK Stand Juni 2020