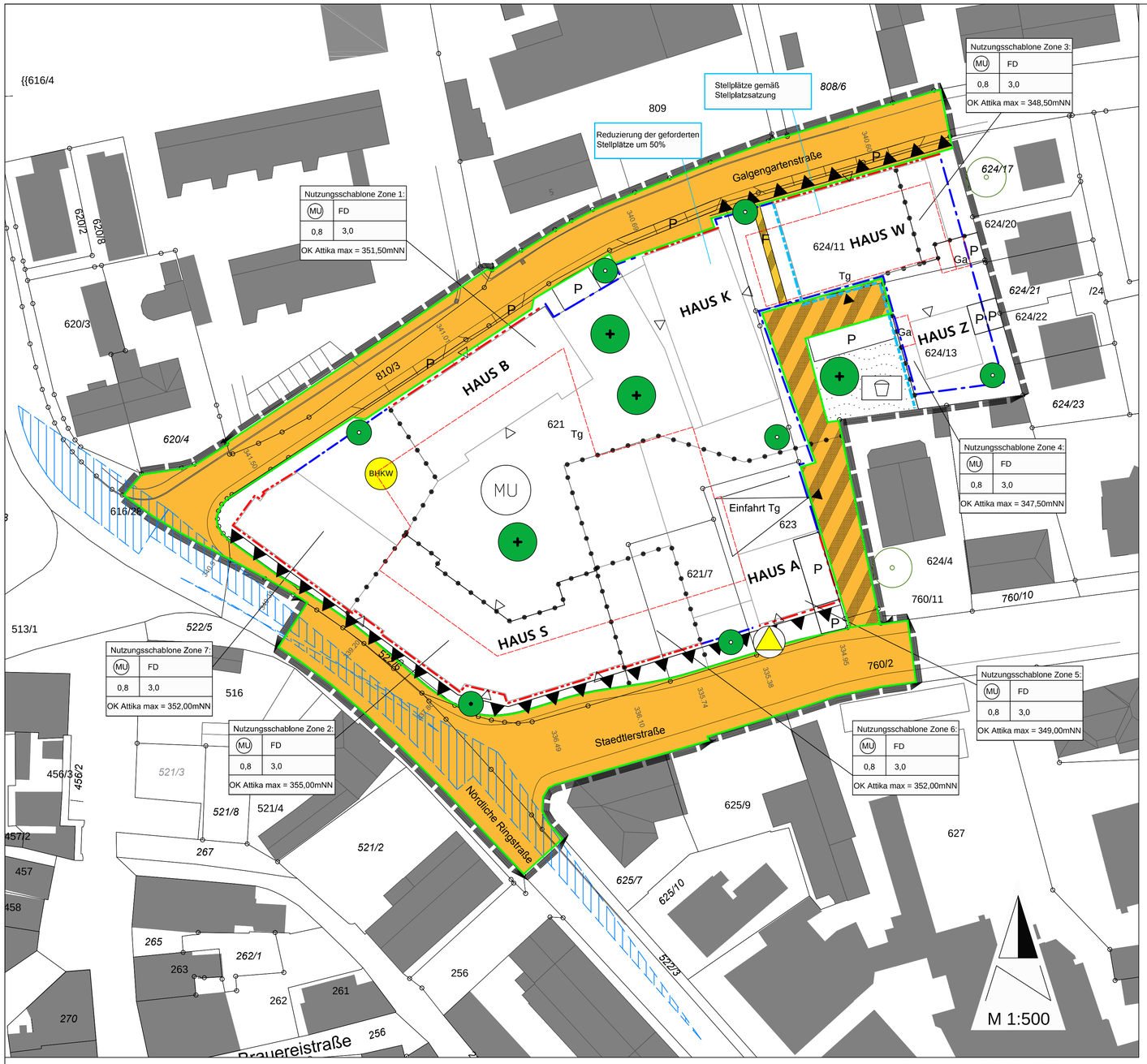
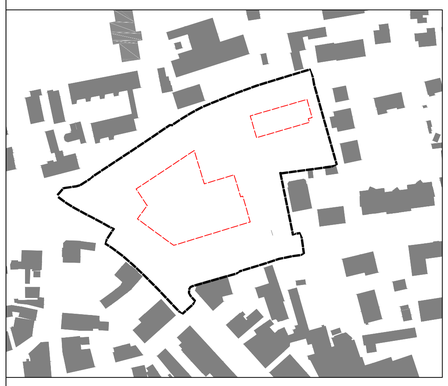
Anlage 2



Lagebezug: DHDN | GK
Höhenbezug: DHHN12 | NN



Tiefgarage M 1: 2.000

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

- MU — Urbanes Gebiet §6a BauNVO
- 0,8 — Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 3,0 — Maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- Baugrenze
- Baulinie
- FD — Flachdach
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche: Eigentümerweg
- Öffentliche Verkehrsfläche: Eigentümerweg/ Fußweg
- P — Fläche für öffentliche Stellplätze
- P — Fläche für private Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Garagen:
  - Tg Tiefgarage
  - Ga Garage

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung

- BHKW — Blockheizkraftwerk
- Aufstellfläche zur Abholung der Mülltonnen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Quartierspielplatz auf Privatfläche

Pflanzgebot von Bäumen ohne Standortbindung als Ersatzpflanzung

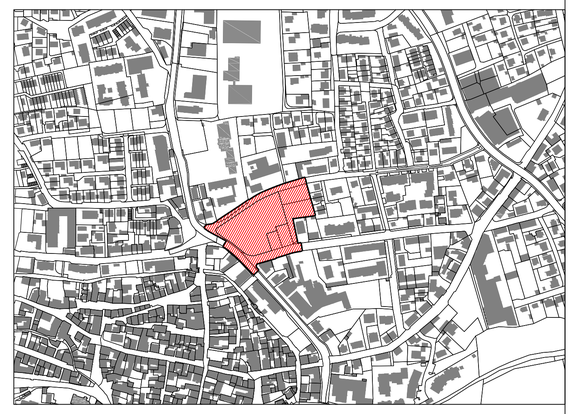
- Großbäume (Bäume 1.Ordnung)
- Kleinbäume (Bäume 2. und 3. Ordnung)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschutzmaßnahme
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

Bezeichnung der Zone	
Art der baulichen Nutzung	Dachform
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Höhe baulicher Anlagen in m Attikahöhe	

B. Hinweise

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- 621/7 — Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- 334.95 — Bestandshöhen
- Geplante Gebäude
- Haus W — Bezeichnung der Gebäude gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
- Eingang
- Einfahrt
- Sichtdreieck
- Abgrenzung Stellplatzregelung
- Bestandsbaum



Übersichtsplan M 1:5.000

UNTERLAGENÜBERSICHT			Planstand
X	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan** der Innenentwicklung VEP S-IX-18 mit integriertem Grünordnungsplan "Quartier Drei-S"		Entwurf
	Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan		Entwurf
	Vorhaben- und Erschließungsplan VEP S-IX-8 "Quartier-Drei-S"	**Erschließung / Stellplätze**	Entwurf
	Vorhaben- und Erschließungsplan VEP S-IX-8 "Quartier-Drei-S"	**Bebauung**	Entwurf
	Vorhaben- und Erschließungsplan VEP S-IX-8 "Quartier-Drei-S"	**Grünanlagen**	Entwurf
	Vorhaben- und Erschließungsplan VEP S-IX-8 "Quartier-Drei-S"	**Ver- und Entsorgung**	Entwurf
	Vorhaben- und Erschließungsplan VEP S-IX-8 "Quartier-Drei-S"	**Fassaden**	Entwurf

Hinweis: **Die Satzung besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in allen oben genannten Unterlagen.**

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung VEP S-IX-18 mit integriertem Grünordnungsplan "Quartier Drei-S"

AMTSLEITUNG Lydia Kartmann
PLANUNG ERMISCH & PARTNER
Lucia Ermisch
Dipl.Ing.(FH) Landschafts-architektin u. Stadtplanerin

Roth, den 01.12.2020

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 860 527
claudia.woepke@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG	MASSSTAB	PLANNR.	PLANGRUNDLAGE
Entwurf- Erneute Auslegung	1 : 500	1	DFK Stand Oktober 2018