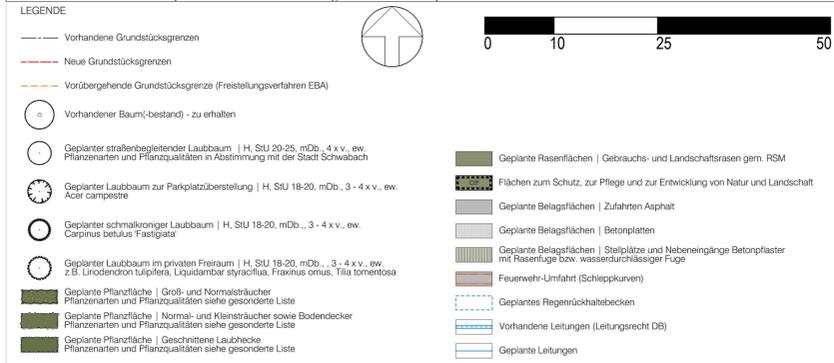


Freiflächenplan 1. BA



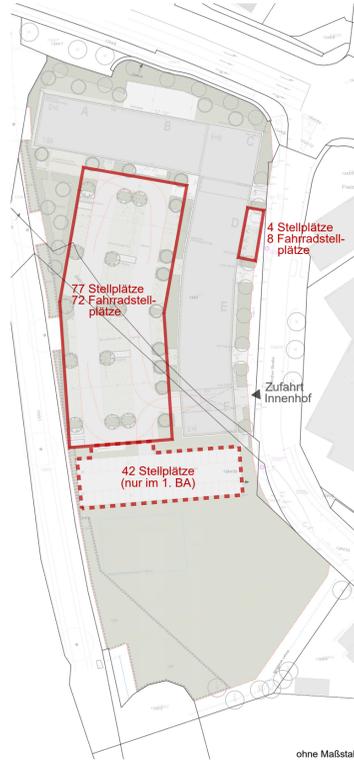
Freiflächenplan 1.+2. BA



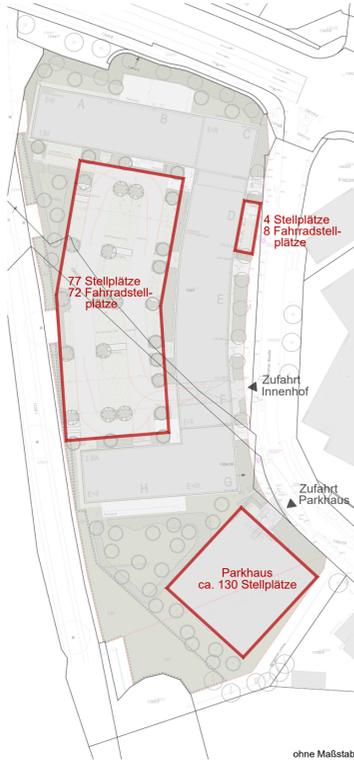
Ziel der Planung
 Die Firma Apollo beabsichtigt in der Alten Rother Straße 2-4 ihren Firmensitz mit untergeordneter Ladenfläche sowie Lehrwerkstatt zu errichten. Hierfür soll in einem 1. Bauabschnitt ein Bürogebäude für ca. 350 Mitarbeiter errichtet und im Erdgeschoss jeweils ca. 200 m² Ladenfläche und ca. 150 m² Werkstattfläche bereitgestellt werden. Das Vorhaben sieht im Süden einen 2. Bauabschnitt vor, worin entweder Apollo die Möglichkeit besitzt sich zu erweitern oder ein zweiter Nutzer sich für eine Büronutzung niederlassen kann. Für den Nachweis der Stellplätze sind zum einen Flächen im Innenhof und zum anderen ein Parkhaus im Süden vorgesehen.

Städtebauliches Konzept
 Das Bürogebäude wird als U-förmiger Gebäudekomplex mit 3-4 Geschossen vorgesehen und ist an den Straßenverlauf der Alten Rother Straße und der Rother Straße angelehnt. Dadurch entstehen Raumkanten, die die bislang unbebaute Ecksituation Alte Rother Straße / Rother Straße städtebaulich betonen. Die Eckpunkte des Gebäudekomplexes werden durch zwei viergeschossige Hochpunkte betont. Alle Gebäude werden mit Flachdächern ausgestattet, die neben Dachterrassen auch für Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen sowie für Belüftungsanlagen genutzt werden. Mit Wahl der U-Form entsteht innerhalb des Gebäudekomplexes ein Innenhof, der im Westen zu der bestehenden Bahnlinie (Nürnberg-Treuchtlingen bzw. der S-Bahnlinie S 2 Roth-Altorf) geöffnet ist.

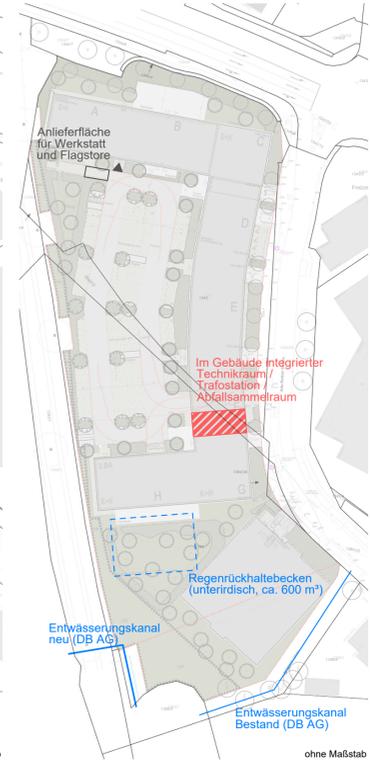
Ruhender Verkehr 1. BA



Ruhender Verkehr 2. BA



Ver- und Entsorgung



Dieser Vorhaben und Erschließungsplan besteht aus 2 Teilen und ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP S-XII-20 "Firmenzentrale Apollo - Alte Rother Straße 2-4"

(Siegel) Peter Reiß Oberbürgermeister



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG Albrecht-Achilles-Straße 6/B, 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 31.03.2021	PROJEKTL EITUNG Herr Kullick Tel.: 09122 860 521
PLANBEZEICHNUNG / STAND Vorhaben- und Erschließungsplan 1 / erneuter Billigungsbeschluss	MAßSTAB PLANNR.	PLANGRUNDLAGE DFK Stand Juni 2020