

Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1a 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       | Bronnaberg | 3000 | siehe textliche Festsetzungen Punkt III. 4 |



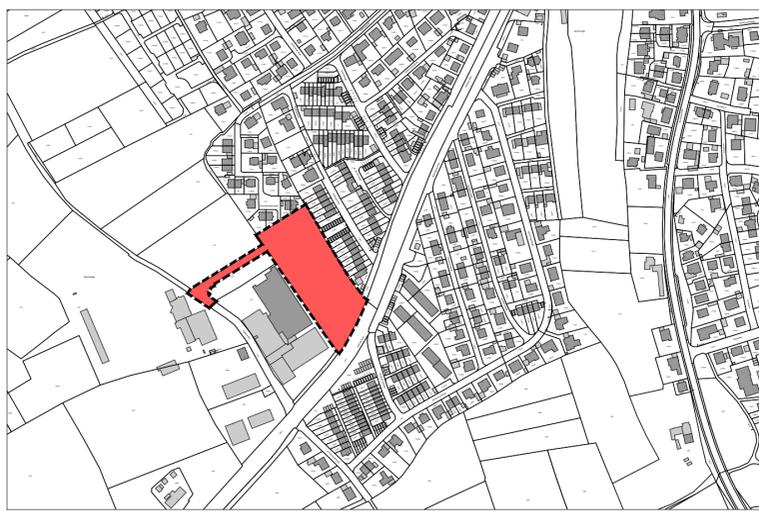
VERFAHRENSVERMERKE

- Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 29.05.2020 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 28 vom 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 28 vom 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht und vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.
- Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Planungs- und Bauausschuss vom 20.10.2020
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 53 vom 06.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht und vom 16.11.2020 bis 17.12.2020 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 ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung, wird hiermit ausfertigt.
- 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.

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)
  - Dachform Satteldach/ Zeltdach mit Dachneigung
  - a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO
  - 6,50 maximale Wandhöhe über Bezugshöhe in Meter
  - 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
  - Schallschutzanlage H = 3,0 m über natürlichem Gelände (GOK) gem. § IV der textl. Festsetzungen (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
 

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise                 |
|---------------------------|--------------------------|
| max. Wandhöhe             | Dachform mit Dachneigung |
| Haustyp                   | 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)
  - freizuhaltende Sichtdreiecke



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Geltungsbereich B-Plan S-116-17

| 1   |                  |       |      |
|-----|------------------|-------|------|
| NR. | ART DER ÄNDERUNG | DATUM | NAME |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN<br>AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG<br>Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de   |  | STADT SCHWABACH<br>Die Goldschlägerstadt.   |   |
| PROJEKT<br><h3 style="text-align: center;">Bebauungsplan S-116-17</h3> <h4 style="text-align: center;">"Wohnbebauung zwischen Franz-Peter-Seifert-Straße und Nördlinger Straße" mit integriertem Grünordnungsplan</h4> |  | AMTSLEITUNG Lydia Kartmann<br>PLANUNG Marlene Jurczak<br>GEZEICHNET Doris Lang<br>VERMESSUNG<br>Schwabach, den 27.05.2021 |   |
| PLANBEZEICHNUNG<br><h3 style="text-align: center;">Bebauungsplan</h3>  |  | MASSSTAB<br><h3 style="text-align: center;">1 : 1000</h3>   | PLANNR.<br><h3 style="text-align: center;">1</h3> |
| PLANGRUNDLAGE<br>DFK Stand Oktober 2018  |  | PROJEKTLEITUNG<br>Tel.: 09122 860 528<br>marlene.jurczak@schwabach.de   |   |