



ZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 1. Änderung
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4BauNVO
- Baugrenze
- SD/PD/ZD Satteldach/ Pultdach/ Zeldach (mit Dachneigung)
- E nur Einzelhaus zulässig
- E/D nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
- FHmax maximale Firsthöhe
- WHmax maximale Wandhöhe
- I+D Anzahl der Vollgeschosse
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Mindestanzahl der öffentlichen Parkplätze und Bäume
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Private Grünfläche
- Firstrichtung
- Kinderspielplatz
- Maß in Meter
- 348,00NN Bezugshöhe in Meter über Normal Null

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung/Gebietsnr.	
Bauweise	Dachform Dachneigung
Maximale Wandhöhe in Meter	
Maximale Firsthöhe in Meter	
Anzahl der Vollgeschosse	

B. Hinweise

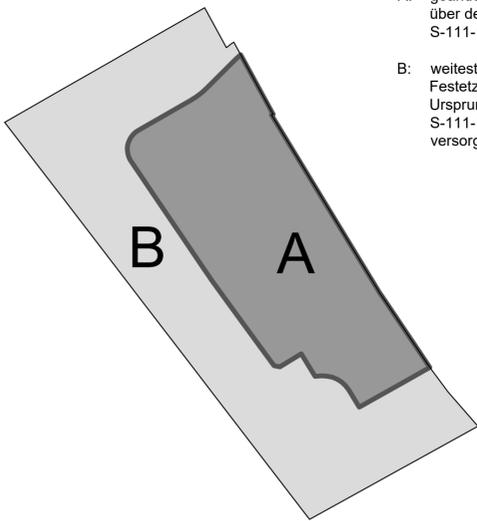
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S-111-12
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Trennlinie zwischen zwei unterschiedlichen Höhen
- Bestehendes Gebäude
- 1095 Flurnummer
- Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Meter
- Private Verkehrsfläche

C. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Landschaftsschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereiches)

WA 1		WA 2		WA 2		WA 2	
E	SD 35° - 48°	E / D	SD 25° - 35°	E / D	ZD max. 24°	E / D	PD max. 20°
WHmax	3,50 m	WHmax	6,00 m	ZWHmax	6,50 m	PWHmin	3,50 m
FHmax	9,00 m	FHmax	10,00 m	FHmax	9,00 m	PWHmax	5,50 m
I + D		II		II		II	GBHmax 8,00 m

Erläuterung



- A: geänderte Festsetzungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan S-111-12
- B: weitestgehend übernommene Festsetzungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan S-111-12 mit Ausnahme der Energieversorgung

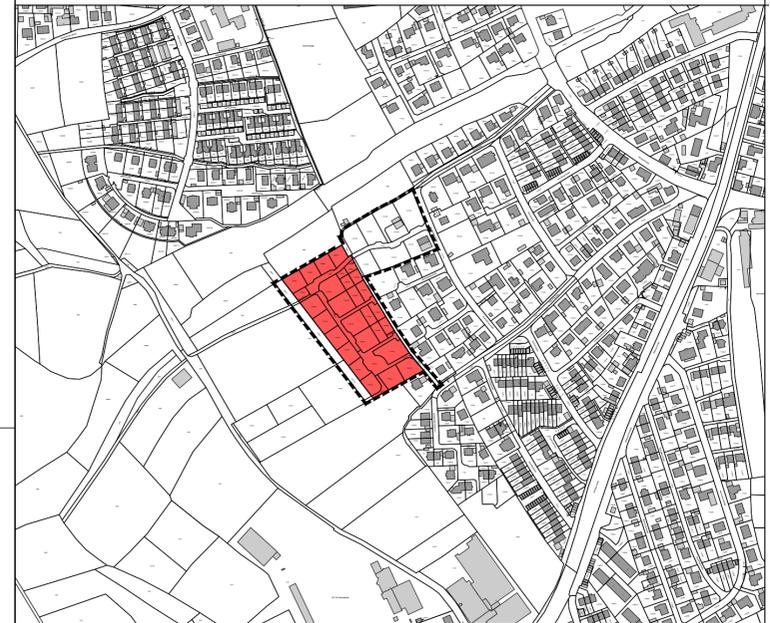
VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom
3. 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.
4. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A 41	R 4	Stadt Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)		Peter Reiß Oberbürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

A 41	Stadt Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)	Peter Reiß Oberbürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

A 41	Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)	Ricus Kerckhoff Stadtbaurat



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

- Geltungsbereich Bebauungsplan S-111-12, 1. Änderung
- Geltungsbereich S-111-12

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
STADTPLANUNGSAMT
Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

STADT SCHWABACH
Die Goldschlaggerstadt.

<p>S-111-12, 1. Änderung "Am Dillinghof" westlich der Brandenburger Straße</p>	<p>PROJEKTLEITUNG Kerckhoff BEARBEITUNG Jurczak GEZEICHNET Lang VERMESSUNG Schwabach, den 13.04.2023</p>
<p>PROJEKT S-111-12, 1. Änderung "Am Dillinghof" westlich der Brandenburger Straße</p>	<p>PROJEKTLEITUNG Tel.: 09122 860 528 marlene.jurczak@schwabach.de</p>
<p>PLANBEZEICHNUNG Bebauungsplan</p>	<p>MASSSTAB 1 : 1000</p>
<p>PLANNR. DFK Stand Januar 2023</p>	<p>PLANGRUNDLAGE DFK Stand Januar 2023</p>