



E - Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sowie Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
1.2 In den Teilflächen des Urbanen Gebietes (MU 1 - MU 5) sind folgende Nutzungen nicht zulässig, auch wenn ausnahmsweise:
- Tankstellen
- Vergrünungsanlagen
- Betriebs- und bordellähnliche Betriebe
1.3 Einzelhandelsbetriebe und Betriebe, die Waren an den Endkunden verkaufen, sind nicht zulässig.
Hervon ausgenommen sind ausschließlich bis insgesamt 3 Betriebe zur Begleitversorgung im MU1 bis MU4, wenn diese aus den in der Schwabacher Sortimentliste (Anlage G.1) markierten Sortimenten stammen UND
- die maximale Verkaufsfläche in Summe je Sortiment wie folgt nicht überschreitet:
- Nahrungsmittel max. 200 m²
- Getränke max. 200 m²
- Zeitungen und Zeitschriften max. 100 m² max. 1 Betrieb
- Geschenkartikel max. 100 m² max. 1 Betrieb
- Fahrräder und Fahrradzubehör max. 100 m² max. 1 Betrieb
- nicht zentralerleierte Sortimente ohne Sortimentbeschränkung max. 200 m²
UND das in der Verkaufsfläche enthaltene Randomsortiment aus anderen Sortimenten 50 v.H. nicht überschreitet.
1.4 Für die Verteilung der Wohnnutzung und Nicht-Wohnnutzung gelten die Darstellungen des VEP (Vorhaben- und Erschließungsplan), davon abweichende Vorhaben bedürfen der Zustimmung des Stadtplanungsausschusses.
2. Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt festgesetzten städtebaulichen Parameter.
2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 v.H. überschritten werden. Dabei darf die maximale Kappungsgröße von 0,8 nicht überschritten werden.
2.3 Bei der Ermittlung der GRZ und GF bleiben nur die im Planblatt festgesetzten Flächen der Tiefgaragen (TG) sowie deren Zu- und Ausfahrten gem. § 19 Abs. 4 sowie § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO unberücksichtigt.
2.4 Bei der Errichtung von Spielplatzflächen sind nichtverfügbare Bereiche nicht in der GRZ mitzurechnen.
2.5 Die zulässige Höhe der Hauptgebäude wird durch maximale Wandhöhen (WtM) bestimmt. Dabei gilt als oberer Punkt der Wand der obere Abschluss der Wand (Attika).
2.6 Technische Dachaufbauten (z.B. Antennen, Klimaanlagen) und aufgeständerte Anlagen (z.B. Solaranlagen) dürfen die maximale Wandhöhe nicht überschreiten. Sie sind ebenfalls den Anforderungen nach Festsetzung 10.10 zu folgen.
2.7 Für technische Dachaufbauten (z.B. Antennen, Klimaanlagen) gilt eine Flächenbegrenzung von drei Dritteln des Daches (inkl. Attikafäche).
3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
3.2 Folgende Abweichung von der Bauweise ist zulässig:
- Ein Überschreiten der Bauweise ist zulässig:
- um bis zu 1,5m für Balkone oder Loggien innerhalb der festgesetzten Flächen für separate Balkonanlagen
- um bis zu 2m für Terrassenflächen
3.3 Folgende Abweichung von der Bauweise ist zulässig:
- Überschreiten und Unterschreiten bis zu 0,3 m zur Gliederung der Fassade
- Überschreiten der Bauweise um bis zu 0,3 m für die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf.
- "Quartiersplatz" ein Überschreiten um bis zu 2m für Balkone innerhalb der festgesetzten Fläche für separate Balkonanlagen und eine leichte Höhe zwischen Oberkante Quartiersplatz und Unterseite Balkon von 2,0m nicht unterschritten wird.
3.4 Im Urbanen Gebiet (MU) ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf.
3.5 Im Bereich zwischen Straßengrenzlinie der Fürtner Straße und Baulinie der Baugruppe MU2 - MU4 gelten die Darstellungen des VEP (Vorhaben- und Erschließungsplan), davon abweichende Vorhaben bedürfen der Zustimmung des Stadtplanungsausschusses. Untergeschossige Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie zwingend dort platziert werden müssen.
4. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 BayBO)
Zur Bemessung der Abstandsflächen gelten die Regelungen des Art. 6 BayBO.
5. Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
5.1 Stellplätze für KFZ-Fahrzeuge sind nur zulässig:
- innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsgärten (G/G)
- innerhalb der Flächen für Stellplätze (St) als nicht überdeckte Stellplätze (keine separaten Carportanlagen)
- innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen
5.2 Die Decken der Tiefgaragen sind außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zugängen mind. 0,8 m mit lichterem Bodenbelag zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf der Tiefgarage ist pro Baum ein freier Bereich von mind. 2,0 m x 2,0 m zu gewährleisten. Es ist ein lichterer Bodenbelag von mind. 0,5 m bei kleineren Bäumen bzw. mind. 1,2 m bei mittelgroßen Bäumen vorzusehen.
5.3 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.4 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.5 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.6 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.7 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.8 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.9 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.10 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.11 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.12 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.13 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.14 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.15 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.16 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.17 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.18 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.19 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.20 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.21 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.22 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.23 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.24 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.25 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.26 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.27 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.28 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.29 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.30 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.31 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.32 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.33 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.34 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.35 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.36 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.37 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.38 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.39 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.40 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.41 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.42 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.43 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.44 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.45 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.46 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.47 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.48 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.49 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.50 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.51 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.52 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.53 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.54 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.55 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.56 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.57 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.58 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.59 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.60 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.61 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.62 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.63 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.64 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.65 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.66 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.67 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.68 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.69 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.70 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.71 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.72 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.73 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.74 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.75 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.76 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.77 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.78 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.79 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.80 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.81 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.82 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.83 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.84 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.85 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.86 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.87 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.88 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.89 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.90 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.91 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.92 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.93 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.94 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.95 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.96 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.97 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.98 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.99 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.
5.100 Die Flächen für Stellplätze sind im Planblatt durch Baumlinien und Baumgrenzen festgesetzt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bildet zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus 2 Planblättern, einen festen Bestandteil.

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit Angabe der Teilfläche
1.2 Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO mit Angabe der Teilfläche
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 28 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
WtMmax 360,5m maximal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern in Meter über Normalhöhen Null (NHN)
z.B. III maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen
z.B. IV-V minimal und maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)
offene / abweichende Bauweise
Baugruppe
Bauweise
Baugrenze für separate Balkonanlagen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Offentliche Straßenverkehrsfläche
Offentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Hier: Quartiersplatz
Offentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Hier: Fuß- und Radweg, Durchfahrt Ver- und Entsorgung
Straßenbegrenzungslinie
Vorsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Vorsorgungsfläche mit Zweckbestimmung Hier: Transformator

B - Gestalterische Festsetzungen

- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
FD, max 5' Flachdach mit maximaler Dachneigung
SD, min 30' Satteldach oder Walmdach mit einer minimalen Dachneigung von 30°
Fristrichtung
Einzelmerkmal
Biotoptkartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotoptkartierung Nr. SC-0383-001 Zwei Alleen westlich des Waldhofes*

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)
Offentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Straßenbegrünung
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Eingrünung
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Garten
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Stellplatzbegrünung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhalt von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen (mit Standortbindung)
Anpflanzen von Bäumen (ohne Standortbindung)

D - Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Bestehende Gebäude mit Hausnummer
Bemaßung in Metern
Einzelmerkmal
Biotoptkartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotoptkartierung Nr. SC-0383-001 Zwei Alleen westlich des Waldhofes*

E - Textliche Festsetzungen

- Die Gehölze sind innerhalb eines Jahres nach Erschließung der Flächen (öffentliche Verkehrsflächen) bzw. nach Nutzungsaufnahme der jeweiligen Baugruben zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Formschritte sind nicht zulässig.
1.2 Pflanzqualitäten
Für sämtliche festgesetzten Pflanzungen von Gehölzen sind Arten der entsprechenden Kategorie der Pflanzenliste zu verwenden. Für die festgesetzten Pflanzungen sind mindestens die folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
- Bäume (mit Standortbindung): Großkroniger Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm.
- Bäume (ohne Standortbindung): Groß- oder Kleinkroniger Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 15-20 cm.
- Heckenpflanzungen: Strauch, 2 x verpflanzt, 80-100 cm Höhe
- Kleinpflanzen: Solitär, Container, 100-150 cm Höhe
1.2.2 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
Alle Flächen auf den Baugrundflächen, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze oder andere Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, d.h. mit Rasen- oder Wiesenvegetation anzulegen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. "Schottergrün" sind nicht zulässig.
1.2.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung ist im Bereich der Fahr- und Leitungsrechte durch Bepflanzungen zu begrünen, die die unterirdischen Leitungen nicht beeinträchtigen.
1.2.4 Zu pflanzende Bäume:
Die in der Pflanzenliste festgesetzten Bäume mit Standortbindung sind an der im Plan eingetragenen Stelle zu pflanzen, in ihrem natürlichen Wuchs zu pflegen (keine Formschritte) und dauerhaft zu erhalten. Diese können parallel zur Straßbegrenzungslinie oder in Richtung der Längsachse der Straße um maximal 1 m verschoben werden. Die zeichnerische Anlag ist bindend.
Für die zeichnerisch festgesetzten Bäume ohne Standortbindung ist die zeichnerische Anzahl bindend.
1.2.5 Zu pflanzende Sträucher:
Die in der Pflanzenliste festgesetzten Sträucher sind an der im Plan eingetragenen Stelle zu pflanzen, in ihrem natürlichen Wuchs zu pflegen (keine Formschritte) und dauerhaft zu erhalten. Diese können parallel zur Straßbegrenzungslinie oder in Richtung der Längsachse der Straße um maximal 1 m verschoben werden. Die zeichnerische Anlag ist bindend.
Für die zeichnerisch festgesetzten Sträucher ohne Standortbindung ist die zeichnerische Anzahl bindend.
1.2.6 Pflanzliste:
Im Bereich der im Bebauungs- und Grünordnungsplan eingetragenen Pflanzungsflächen und Pflanzstandorte ist die Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzenliste vorzunehmen. Dabei sind bei festgesetzten Straßbäumen und Flächenbäumen die Pflanzungen für Bäume und sonstige Bepflanzungen standortgerecht zu verwenden. Die Pflanzen müssen den Bestimmungsmitteln des Bundesdeutscher Baumschulen entsprechen.
1.2.7 Vermeidungsmaßnahmen:
Die im Plan eingetragenen Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.
1.2.8 Kletterpflanzen:
Kletterpflanzen sind an den im Plan eingetragenen Stellen zu pflanzen, in ihrem natürlichen Wuchs zu pflegen (keine Formschritte) und dauerhaft zu erhalten. Diese können parallel zur Straßbegrenzungslinie oder in Richtung der Längsachse der Straße um maximal 1 m verschoben werden. Die zeichnerische Anlag ist bindend.
Für die zeichnerisch festgesetzten Kletterpflanzen ohne Standortbindung ist die zeichnerische Anzahl bindend.
1.2.9 FFP-Maßnahmen:
Die Notwendigkeit von Ersatzquartieren ist durch die Flodermassenschicht im Zuge der ökologischen Baubegleitung zu entscheiden.
1.2.10 Ersatzquartiere:
Ersatzquartiere sind im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdstoffe, Verunreinigung, Geruch o.Ä.) einen Altlastverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten nachzuweisen und unter Berücksichtigung anderer Schutzmaßnahmen Schwachbau und des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend in Erfahrung zu bringen.
1.2.11 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.12 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.13 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.14 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.15 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.16 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.17 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.18 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.19 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.20 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.21 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.22 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.23 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.24 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.25 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.26 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.27 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.28 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.29 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.30 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.31 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.32 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.33 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.34 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.35 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.36 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.37 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.38 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.39 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.40 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.41 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.42 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.43 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.44 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.45 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.46 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.47 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.48 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.49 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.50 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.51 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.52 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.53 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.54 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.55 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.56 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.57 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.58 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.59 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.60 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.61 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.62 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.63 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.64 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.65 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.66 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.67 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.68 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.69 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.70 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.71 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.72 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.73 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.74 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.75 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.76 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.77 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.78 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.79 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.80 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.81 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.82 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.83 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.84 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.85 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.86 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.87 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.88 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.89 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.90 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.91 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.92 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.93 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.94 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.95 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.96 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.97 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.98 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.99 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
1.2.100 Immissionsschutz:
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.

F - Textliche Hinweise

- 1. Städtische Satzungen
Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich neben den Festsetzungen dieser Satzung die weiteren städtischen Satzungen bzw. Verordnungen in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen sind. Dazu gehören unter anderem (nicht abschließend):
- Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen und Stellplatzsatzung - GStSt)
- Verordnung zum Schutz des Baumbestandes (BaumbestSchV)
- Satzung über Außenwerbung in der Stadt Schwabach (Werbeanlagenverordnung - WAW)
- Satzung über die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Schwabach (Entwässerungsverordnung - EWS)
Die Einhaltung gilt unabhängig davon, ob ein Vorhaben genehmigungsbedürftig, genehmigungsfrei o.ä. ist.
2. Freiflächenfestsetzungen
Ein qualifizierter Freiflächenfestsetzungsplan ist mit dem Bauantrag zwingend vorzulegen.
3. Artenschutz
Bei Erschließung und Bepflanzung ist darauf zu achten, dass keine Strukturen mit Faltentiere (z.B. Fledermaus, Spitzmaus, Igel) entstehen, z.B. durch offene Fahrbahn- oder Lichtschächte, Gullys unmittelbar an Bordsteinen, tiefe Abflüsse o.ä. Bordsteine sind abschraffiert abzuzeichnen. Sockel von Garagenräumen unterirdisch auszuführen, so dass sie für Kleintiere keine Barrieren bilden.
4. Grundwasser
Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Stadt Schwabach als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungszustand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70a BayWG.
Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauezeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserabsenkung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
Werden beim Bau hohe Grund- oder Schichtwasserstände vorgefunden, sind die Keller der Gebäude wassersticht zu machen (z. B. als „weiße Wannen“) herzustellen.
5. Leitungs- bzw. Baumstutzmaßnahmen
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2010 zu beachten.
Zur Sicherung der festgesetzten Bestandsbäume wird eine baumfachliche Baubegleitung empfohlen.
6. Stadteinweisung
Es ist ein Überleitungsnetz gem. DIN 1988-10 zu führen. Die Entwässerungsanlage ist so zu bemessen, dass ein ausreichender Schutz vor unplanmäßiger Überflutung gegeben ist. Die Ableitung von Oberflächengewässern auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.
Die Nachweise sind in der objektbezogenen Entwässerungsplanung zu beachten.
7. Bodenkennlinie / Bodenfunde
Alle Beobachtungen und Funde (z.B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauerwerk, Metallgegenstände, Glasreste, Knochen und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
8. Bodenschutz
Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdstoffe, Verunreinigung, Geruch o.Ä.) einen Altlastverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten nachzuweisen und unter Berücksichtigung anderer Schutzmaßnahmen Schwachbau und des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend in Erfahrung zu bringen.
9. Bodenarbeiten
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
10. Immissionsschutz
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
11. Medienschnitt
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
12. Immissionsschutz
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
13. Immissionsschutz
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang mit dem Schutz von Boden nach DIN 19373 sind zu beachten.
14. Immissionsschutz
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang