



ZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 1. Änderung
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4BauNVO
- Baugrenze
- Satteldach/ Pultdach/ Zelt Dach (mit Dachneigung)
- nur Einzelhaus zulässig
- nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
- maximale Firsthöhe
- maximale Wandhöhe
- 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
- 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

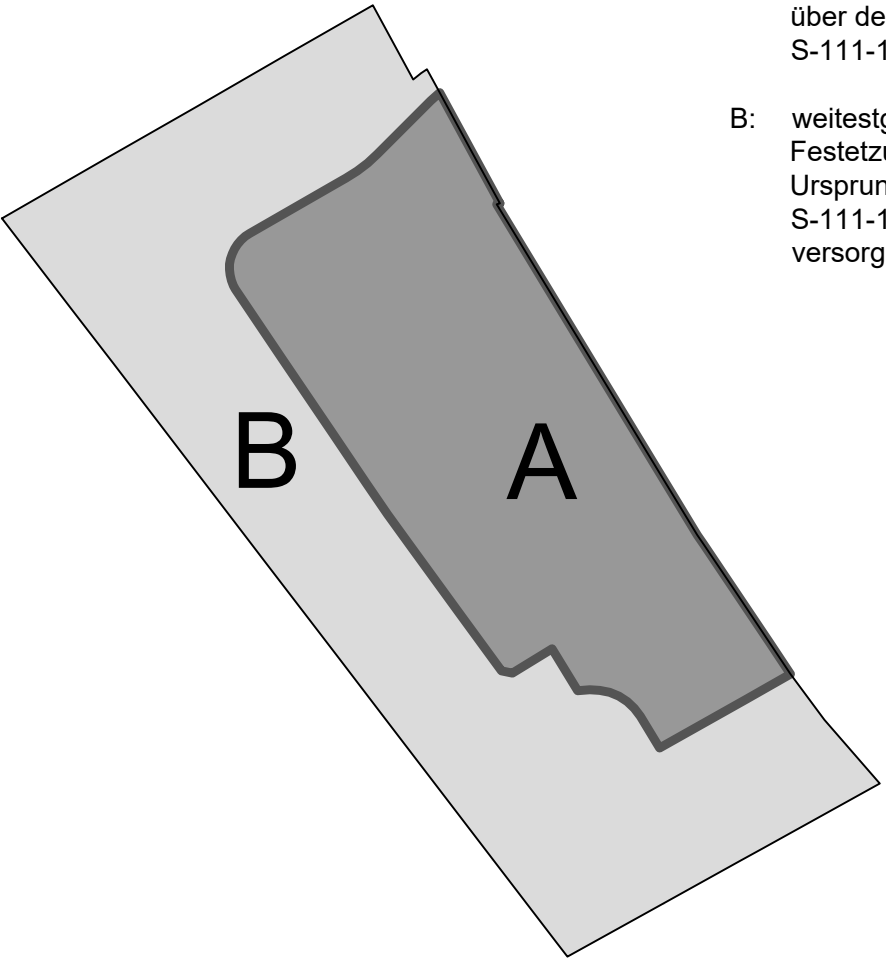
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S-111-12
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Trennlinie zwischen zwei unterschiedlichen Höhen
- Bestehendes Gebäude
- Flurnummer
- Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Meter
- Private Verkehrsfläche

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		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

- Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 20.04.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 19 vom 05.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 28.04.2023 .
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 19 vom 05.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht und vom 16.05.2023 bis 19.06.2023 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.

A 41

R 4

Stadt Schwabach, den
STADT SCHWABACH

(Siegel)

Peter Reiß,
Oberbürgermeister
- 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)

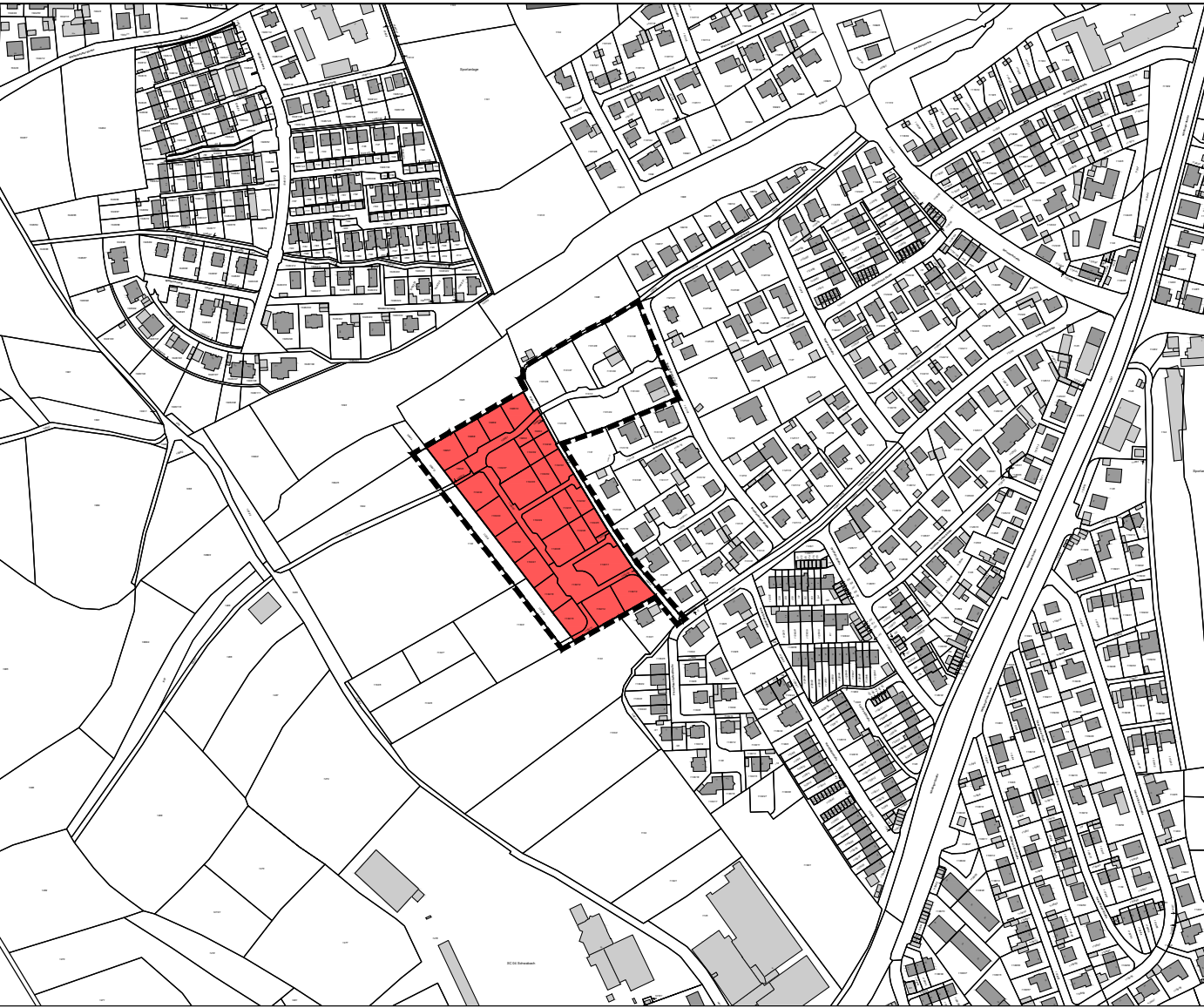
Peter Reiß,
Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

A 41

Stadt Schwabach, den
STADT SCHWABACH

(Siegel)

Peter Reiß,
Oberbürgermeister

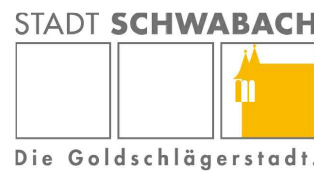


ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

- 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



PROJEKT
S-111-12, 1. Änderung
"Am Dillinghof"
westlich der Brandenburger Straße

PROJEKTLEITUNG Kerckhoff
BEARBEITUNG Jurczak
GEZEICHNET Lang
VERMESSUNG
Schwabach, den 03.07.2023

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 860 528
marlene.jurczak@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG Bebauungsplan	MASSSTAB 1 : 1000	PLANNR. PLANGRUNDLAGE DFK Stand Januar 2023
----------------------------------	----------------------	---