

LEGENDE

A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S-92-98, Teil A, Änderung
- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze
- Baulinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität
- Flächen für Abfallentsorgungsanlagen: Abfall
- Flächen für Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen lagemäßig nicht gebunden
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG hier: Verkehrslärm (siehe textl. Festsetzungen 9)
- Umgrenzung von Nebenanlagen
- Tiefgarage
- Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: hier Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufensters

Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Dachform
Vollgeschoss	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Altkla max.
Wandhöhe max.	Firsthöhe max.
Bauweise	zul. Haustyp

- Flachdach mit maximaler Dachneigung
- Satteldach mit einer minimalen und maximalen Dachneigung
- Pultdach mit einer maximaler Dachneigung von 12°
- maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen
- minimal und maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen
- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- Höhe baulicher Anlagen: maximale Attikahöhe
- max. Wandhöhe in Meter
- maximale Firsthöhe bei SD und PD
- offene/ abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO
- Einzelhäuser
- Hausgruppen
- Bezugshöhen in Meter über Normalhöhen (NHH)
- geplante Geländeoberkante in m über NHH

B. Hinweise

- Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummern
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen

WA1	WA2	FD	WA3	FD
SD max 20° - max 35° PD max 12°	FD max 5°	FD max 5°	SD max 20° - max 35° PD max 12°	FD max 5°
I/II 0,7	II - III 1,4	III - IV 1,4	I/II 0,7	III - IV 1,4
0,4 7,00m	0,4 336,50m ü. NHH	0,4 342,75m ü. NHH	0,4 7,00m	---
4,50m/7,00m	---	---	SD = 8,50m PD = 9,50m	---
a	o	o		

- Flurnummern
- Bushaltestelle
- vorgeschlagene Bebauung
- vorgeschlagene Straßenplanung
- Kanaldeckelhöhen in Meter über Normalnull (m. ü. NN)
- Höhenschichtlinien
- Verbindliche Maßzahl in Meter
- Böschung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

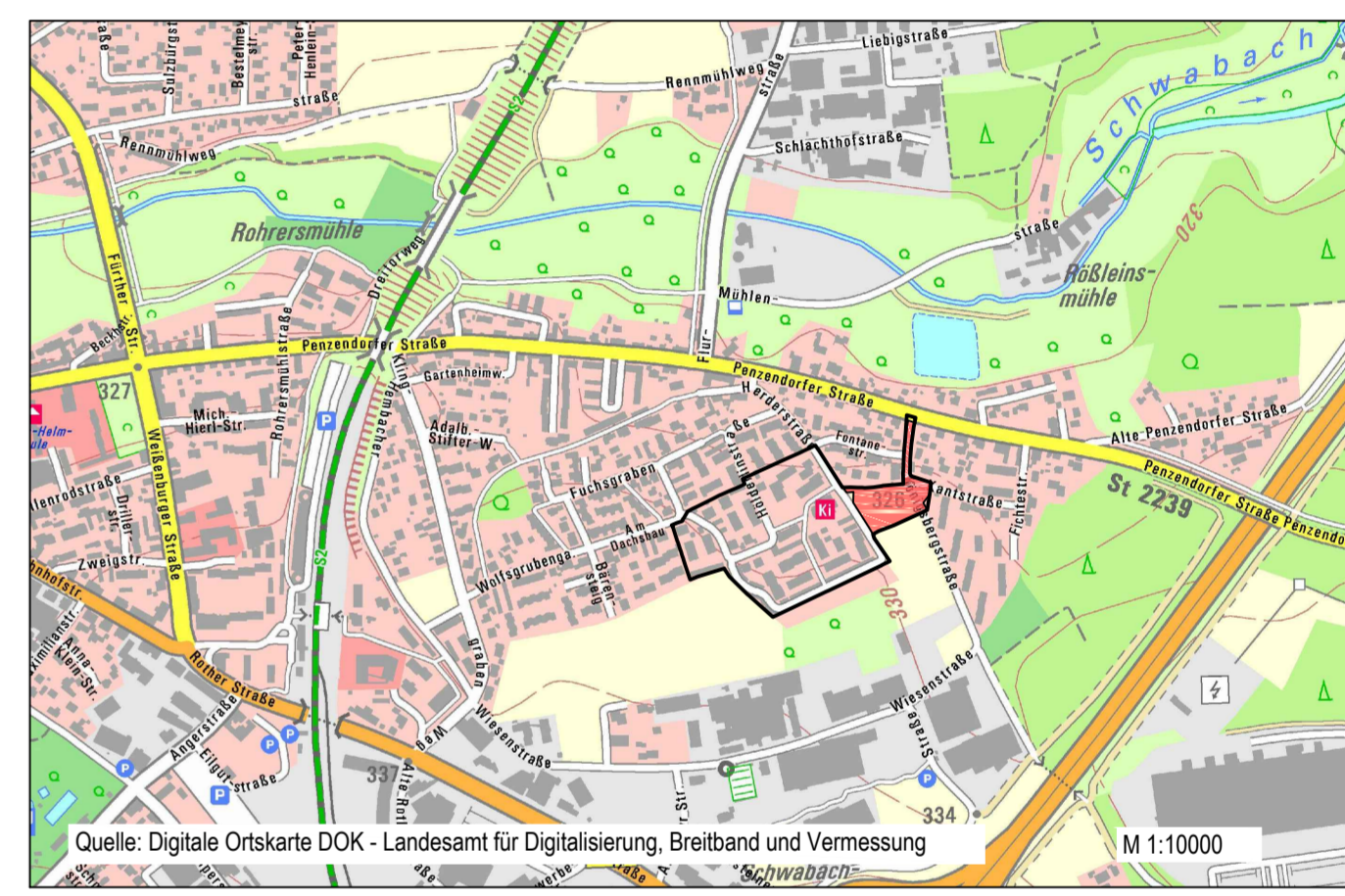
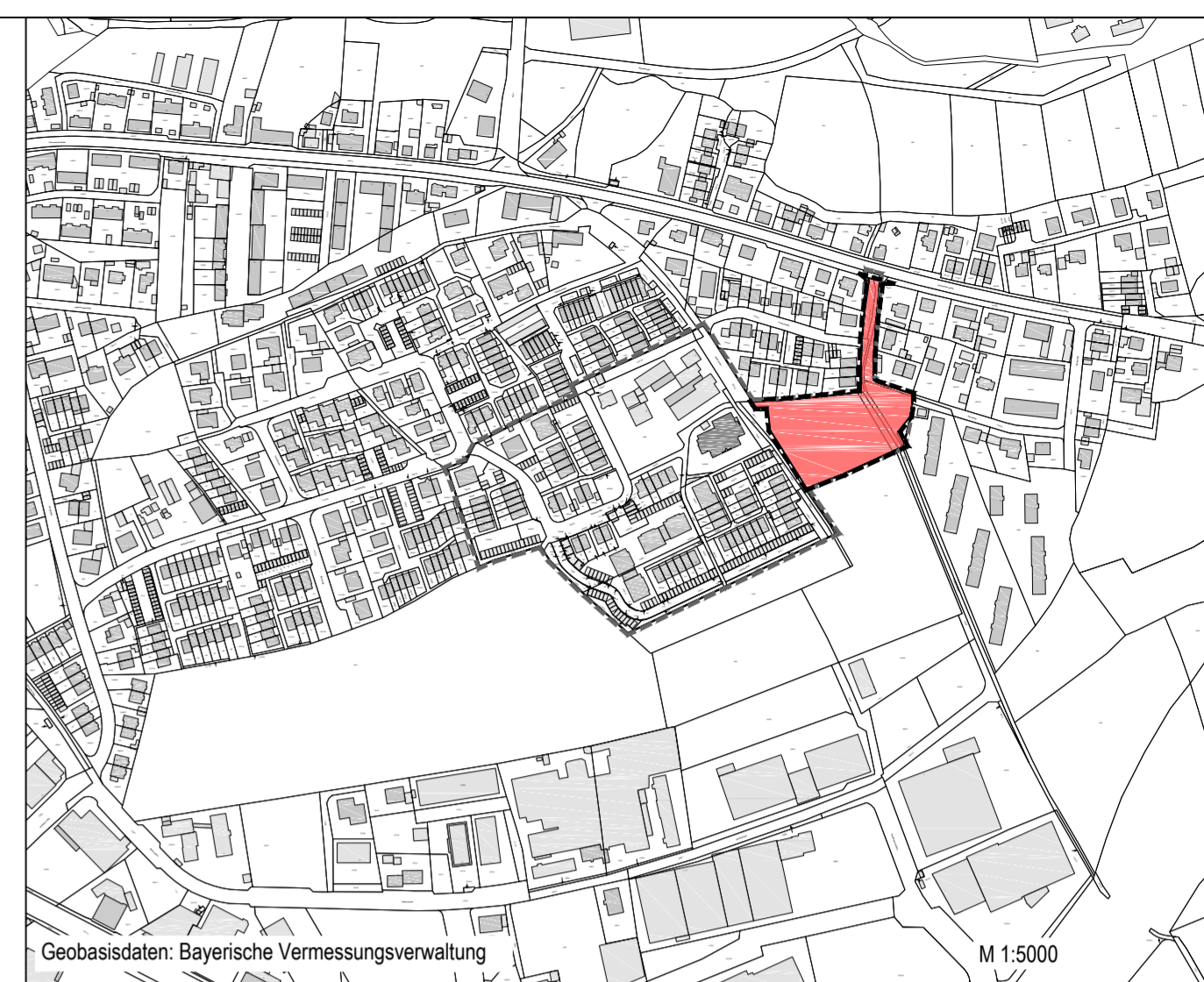
C. Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S-92-98, Teil A

VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 20 vom 24.05.2024 örtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 20 vom 24.05.2024 bis 03.06.2024 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.
3. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom örtlich bekannt gemacht und vom bis durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom örtlich bekannt gemacht und vom bis durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
8. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom örtlich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

A 41	R 4	Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)		Peter Reiß Oberbürgermeister
A 41		Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)		Peter Reiß Oberbürgermeister
A 41		Schwabach, den STADT SCHWABACH
(Siegel)		Peter Reiß Oberbürgermeister



- Geltungsbereich B-Plan S-92-98 Teil A, 1. Änderung
- Geltungsbereich B-Plan S-92-98 Teil A

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

STADT SCHWABACH
Die Goldschlägerstadt.

PROJEKT
AMTSLEITUNG Daniel Morawietz
PLANUNG Jella Rohde
GEZEICHNET Doris Lang
VERMESSUNG
Schwabach, den 15.01.2025

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 860 530
jella.rohde@schwabach.de

S-92-98 Teil A, 1. Änderung
"Östlich der Herderstraße"

PLANBEZEICHNUNG	MASSSTAB	PLANNR.	PLANGRUNDLAGE
Bebauungsplan	1 : 500	1	DFK Stand Oktober 2024