



Art der Nutzung		Reihenhäuser		Reihenhäuser (lang)		Parks und Wohnen		Einzelhäuser (jezt II + D)		Einzelhäuser (jezt eingeschossig > Aufstockung)		Einzelhäuser (jezt auch eingeschossig)		Reihenhäuser Pultdach	
GRZ	Bauweise	WA 1		WA 1.1		WA 1.2		WA 2		WA 3		WA 4		WA 4	
Zahl der Vollgeschosse	HausTyp	0,4	o	0,4	a	0,4	a	0,4	o	0,4	o	0,4	o	0,4	o
Max./Min. Vordachbreite	Dachform/ Dachneigung	II	HG	II	HG	III	EH	II	EH/DH	I	EH/DH	I	EH/DH	I	EH/DH
		WH ± Bestand	SD 38"	WH ± Bestand	SD 38"	WHmax 9,50 m WHmin 6,50 m	FD	WHmax 7,50 m SD max. 47"		WHmax 4,00 m SD max. 47"		WH ± Bestand	PD max. 20"	WH ± Bestand	PD max. 20"
Mehrfamilienhäuser (dreigeschossig)		Hochhäuser		Hochhäuser		Mehrfamilienhäuser (niedriggeschossig)		Mehrfamilienhäuser (viereckschossig)		Mischgebiet					
		WA 5		WR 1		WR 2		WR 3		WR 3.1		MI			
		0,4	a	0,4	-	0,4	-	0,4	a	0,4	a	0,6	o		
		III	EH	XIV	EH	XI	EH	V	-	IV	-	II	EH/DH		
		WHmax 9,00 m WHmin 6,00 m	PD max. 20"	WHmax 41,00 m	FD	WHmax 33,00 m	FD	WHmax 16,00 m SD max. 47" und FD		WHmax 13,00 m SD max. 47" und FD		WHmax 7,50 m WHmin 6,50 m und FD			

VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 26.05.2017 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 28 vom 24.06.2017 bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Unterbreitung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 28 vom 24.06.2017 bekannt gemacht und vom 03.07.2017 bis 03.08.2017 einschließlich durchgeführt.

3. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan mit geändertem Geltungsbereich erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 27.04.2018.

4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 20 vom 18.05.2018 bekannt gemacht und vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. Die Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 29.03.2019.

6. Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 16 vom 05.04.2019 bekannt gemacht und vom 15.04.2019 bis 20.05.2019 einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

7. Die Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 27.09.2019.

8. Die eingeschränkte erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 44 vom 11.10.2019 bekannt gemacht und vom 21.10.2019 bis 11.11.2019 einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
9. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 20.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

10. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung wird hiermit ausfertigt.

11. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 4 vom 31.01.2020 öffentlich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan in Kraft.
- Stadt Schwabach, den 22.01.2020
STADT SCHWABACH

gen. Martin Thiele
Oberbürgermeister

(Stapel)

Stadt Schwabach, den 22.01.2020
STADT SCHWABACH

gen. Martin Thiele
Oberbürgermeister

(Stapel)

Stadt Schwabach, den 03.02.2020
STADT SCHWABACH

gen. Martin Thiele
Oberbürgermeister

(Stapel)

Stadt Schwabach, den 03.02.2020
STADT SCHWABACH

gen. Martin Thiele
Oberbürgermeister

(Stapel)

ZEICHENERKLÄRUNG

A - Festsetzungen

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Eigentümerweg (öffentlich gewidmet)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuss- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung: Elektrizität

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

Bolzplatz

Flächen für Landwirtschaft

bestehende Bäume (Standort längs der Straße verschiebbar)

geplante Bäume (Standort längs der Straße verschiebbar)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze und Garagen

Gemeinschaftsgaragen

Nutzungsschablonen

Offene Bauweise

Abweichende Bauweise

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Hausgruppe

Einzelhaus

Doppelhaus

Flachdach

Pultdach

B - Hinweise

Hauptgebäude vorhanden

Nebengebäude vorhanden

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurnummer

Fahrbahnrand St 2409

Sichtdreieck

Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull (m ü.NN) - Bezugshöhe

Geländehöhe in Meter über Normalnull (m ü.NN) - Bezugshöhe

C - Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet

Geschützter Landschaftsbestandteil

Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110 KV Freileitung)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Gashochdruckleitung)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Gashochdruckleitung)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone zur Staatsstraße und zur 110 KV Freileitung)

Notbrunnen Nr. 4

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
Albrecht-Köhler-Straße 68, 91128 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

STADT SCHWABACH
Die Goldschlagerstadt

PROJEKT
E - 3 - 17
SCHWABACH - EICHWASEN
mit integriertem Grünordnungsplan

AMTSLEITUNG: Lydia Kartmann
PLANUNG: Claudia Wölke
GEZEICHNET: Sylke Schreyer
VERMESSUNG: Schwabach, den 01.06.2019
PROJEKTLIEFERUNG: Tel.: 09122 860 527
claudia.wolke@schwabach.de

PLANSCHÜBUNG: Bebauungsplan
MASSSTAB: 1 : 1000
KOPPE: PLANSCHÜBUNG
DFK Stand Jan. 2017