



ZEICHENERKLÄRUNG

A - Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Eigentümerweg/ Private öffentlich gewidmete Verkehrsfläche
- Landwirtschaftlicher Forstweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Trockengraben
- Private Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Fläche zur Retention und Versickerung von Niederschlagsabwasser
- Private Grünfläche
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen (mit Standortbindung)
- Anpflanzen von Sträuchern in Vorgartenzone (ohne Standortbindung)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier Zahl der Vollgeschosse)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Vorgartenzone
- | Art der bauz. Nutzung / Gebietsnummer | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| Hausart | Zahl der Vollgeschosse |
- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Firstrichtung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

B - Hinweise

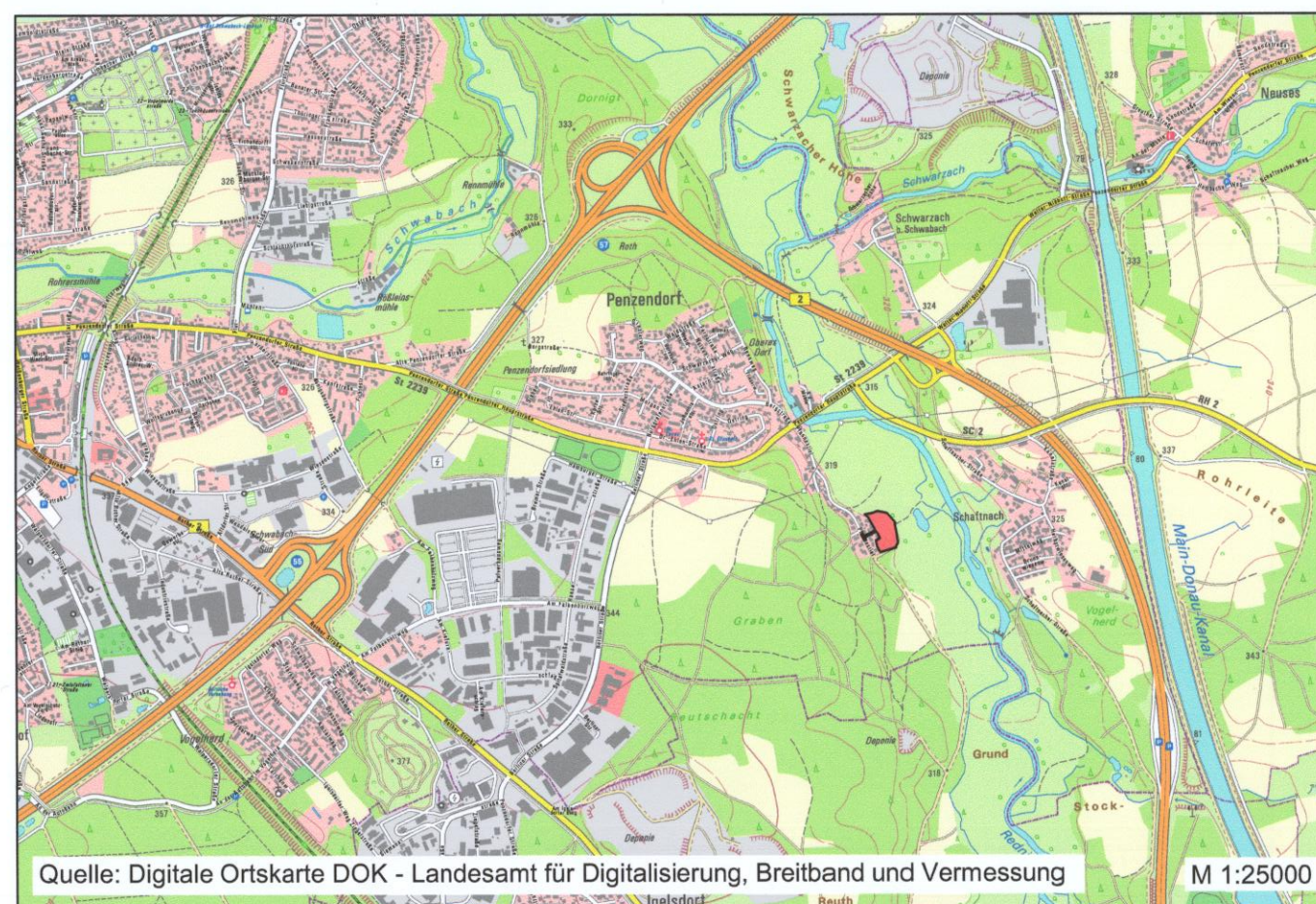
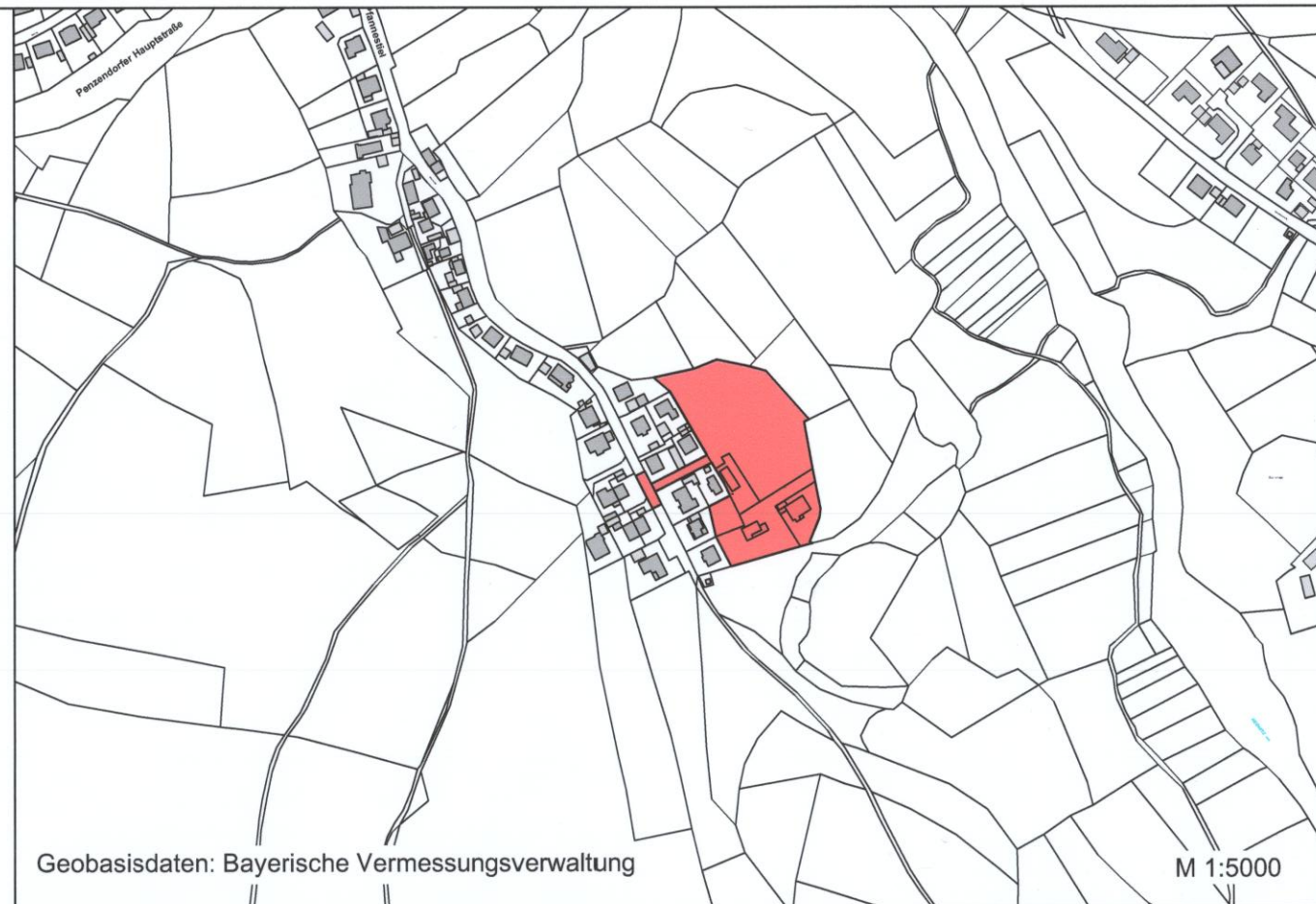
- Hauptgebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Bebauungsvorschlag
- bestehende Bäume
- Baumkronen Bestand
- öffentliche Stellplätze
- Maß in Meter
- Baumbestand (Bewertung siehe textliche Festsetzungen)
- Regenwasserkanal, privat
- Schmutzwasserkanal, privat
- Mischwasserkanal Kanalbestand, öffentlich
- bestehende / geplante Trinkwasserleitung
- abzubrechende Leitung

- Müllsammelplatz
- Elektrizität
- Auffüllung, Altlastverdachtsfläche
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Baumfallzone - 30 m Abstand zum Waldrand)
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch (20 kV-Freileitung)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet
- Risikogebiet für ein extremes Hochwasserereignis (HQExtrem)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

C - Nachrichtliche Übernahme

VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.07.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 37 vom 23.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 37 vom 23.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht und vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 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 31.03.2023.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 17 vom 21.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht und vom 02.05.2023 bis 02.06.2023 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 22.11.2024.
6. Die eingeschränkte erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 48 vom 06.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht und vom 09.12.2024 bis 15.01.2025 durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
7. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 31.01.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
8. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
9. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 27 vom 18.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Geltungsbereich B-Plan P-11-19

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN STADTPLANUNGSAMT		STADT SCHWABACH Die Goldschlöglerstadt.	
ALBRECHT-ACHILLES-STRASSE 6/8, 91126 SCHWABACH, E-MAIL: STADTPLANUNG@SCHWABACH.DE		AMTSLEITUNG Daniel Morawietz PLANUNG Jella Rohde GEZEICHNET Sylvia Schreyer VERMESSUNG Schwabach, den 08.01.2025	
P - 11 - 19 PFANNESTIEL		PROJEKTLEITUNG Tel.: 03122 860 530 jella.rohde@schwabach.de	
PLANBEZEICHNUNG Bebauungsplan	MASSSTAB 1 : 500	AUSFERTIGUNG 1	PLANGRUNDLAGE DFK Stand November 2023