



A - Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

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 1,5 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- WHmin 13m, WHmax 17,5m minimal und maximal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern
- z.B. III zwingende Anzahl an Vollgeschossen
- FFOK EG Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- GSt Gemeinschaftsanlage für Stellplätze inklusive Zufahrten
- GGa Gemeinschaftsgarage (Parkhaus) inklusive Zufahrten
- St Stellplätze
- Wertstoffe Aufstellfläche für Abfall- bzw. Wertstoffe am Abholtag

Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, die von Hochbauten freizuhalten sind

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Fahr- und Leitungsrecht z.G. Deutsche Bahn AG

Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG Hier: Verkehrslärm I (siehe textl. Festsetzungen 7.1)
- Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG Hier: Verkehrslärm II (siehe textl. Festsetzungen 7.2)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP & GOP (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung Hier: Anzahl der Vollgeschosse

B - Gestalterische Festsetzungen

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- FD, max 5° Flachdach mit maximaler Dachneigung

GE		GFZ
Art der baulichen Nutzung	0,6	1,2
GRZ Grundflächenzahl	0,6	1,2
Bauweise	a	WHmin 13m WHmax 17,5m
Dachform	FD max 5°	FFOK EG 338,5m N.N.
		minimale und maximale Wandhöhe von Hauptbaukörpern
		Fertigfußbodenoberkante in Meter über Normal-Null

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)

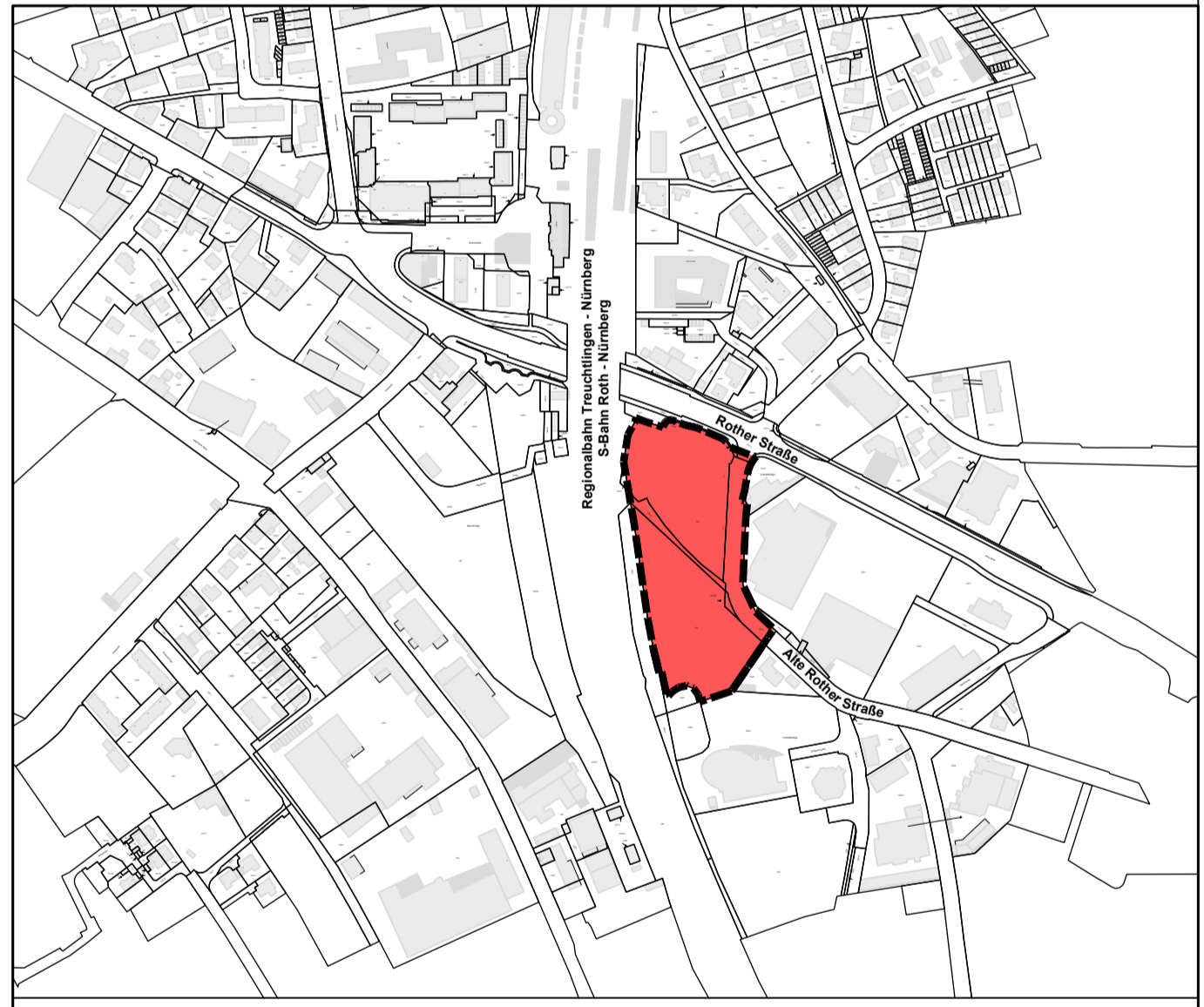
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Eingrünung
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Artenschutz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: CEF-Maßnahmen für Zauneidechse
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: CEF- und zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen für Zauneidechse
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen (ohne Standortbindung)
- Anpflanzen von Bäumen (mit Standortbindung)
- Erhalt von Bäumen

D - Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude
- Orientierungspunkt Höhenlage in Meter über Normal-Null
- Straßenaufteilung Bestand
- Straßenaufteilung Planung
- Zugänge Hauptgebäude
- Bestehende Entwässerungsleitung der Deutschen Bahn AG
- Oberleitungsmast der Deutschen Bahn mit 5 m-Schutzbereich

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP S-XII-20 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 2 Abs.1 BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates vom eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ... vom bekannt gemacht.
- Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom bekannt gemacht und vom bis einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP S-XII-20 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP S-XII-20 bestehend aus einer Planzeichnung, einem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan in Kraft.
- Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans VEP S-XII-20 treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000
 - - - - - Grenze Geltungsbereich B-Plan VEP S-XII-20
 ■ Geltungsbereich des B-Plan VEP S-XII-20

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de		STADT SCHWABACH Die Goldschlägerstadt.
PROJEKT Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan VEP S-XII-20 "Firmenzentrale Apollo - Alte Rother Straße 2-4"	AMTSLEITUNG Lydia Kartmann PLANUNG C.P./ Vogelsang GEZEICHNET C.P./ Vogelsang GEÄNDERT Schwabach, den 20.11.2020	PROJEKTLEITUNG Herr Kullick Tel.: 09122 860 521
PLANBEZEICHNUNG / STAND Bebauungsplan / Billigungsbeschluss	MASSTAB 1 : 500	PLANNR. PLANGRUNDLAGE DFK Stand Juni 2020