

Bebauungsplan
W - 18a - 85
1. Änderung
Bereich Nord

Bebauungsplan
W - 19 - 83

Bebauungsplan
W - 2 - 66

ZEICHNERKLÄRUNG

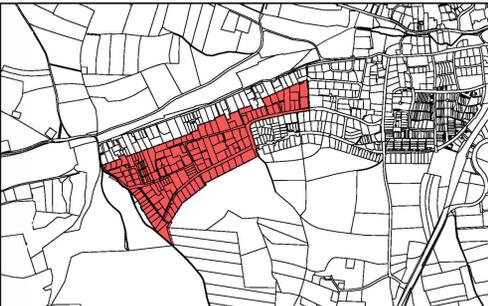
- A. Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - o Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 0,3 / 0,4 Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2 Maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude (gilt im gesamten Geltungsbereich)
 - 352 Bezugshöhe in Meter über Normalnull (• mit Meßpunkt)
 - Baugrenze
 - SD / WD Satteldach / Walmdach
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - E / D Nur Einzelhäuser / Doppelhäuser
 - H Nur Hausgruppen zulässig
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Private Verkehrsfläche: Eigentümerweg
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - 7 Stellplätze Mindestanzahl der öffentlichen Stellplätze im festgelegtem Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Maß der baulichen Nutzung
 - Flurtrichtlinie
 - Öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün
 - Private Grünfläche
 - Zu erhaltener Baum
 - Pflanzgebot von Bäumen - längs der Straße verschiebbar
 - Hecke zu erhalten bzw. Pflanzgebot von Hecken
 - Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Abfall - öffentlicher Wertstoffhof
 - Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Elektrizität - Trafostation
 - Umgrenzung von Flächen die von baulichen Anlagen freizuhalten sind
 - Flächen für die Landwirtschaft

- Nutzungsschablone**
- | | |
|--|-----------------------------------|
| | Art der baul. Nutzung/Gebietstyp: |
| | Maximale Grundflächenzahl |
| | Hausstyp |
| | Maximale Wandhöhe |
| | Dachform |
- Nachrichtliche Übernahme**
- Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgebietes: Landschaftsbestandteil Nr. 24
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgebietes: Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung mit Nummer von Biotopen nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Schwabach vom Oktober 2000
 - 220 KV - Hauptversorgungsleitung - oberirdische Stromleitung
 - Bereich der Freileitung der Stromtrasse: Freihaltung von Bebauung
 - Strommast
 - Zone A 20m - Bauverbotszone
 - Zone B 40m - Baubeschränkungszone
- B. Hinweise**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 710/3 Flurstücknummer
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorhandenes Hauptgebäude
 - Vorhandenes Nebengebäude
 - Höhengrenze
 - Kinderspielfeld außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA1	WA2	WA3	WA4	WA5
0,3 E	0,3 E/D	0,3 E/D	0,3 E/D	0,4 H
3,5 SD / WD	3,5 SD / WD	4,2 SD / WD	6,5 SD / WD	6,5 SD

VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 30.03.2012 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 15 vom 13.04.2012 bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB, wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 36 vom 07.09.2012 bekannt gemacht und vom 10.09.2012 bis 10.10.2012 einschließlich durchgeführt.
3. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2019.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 53 vom 13.12.2019 bekannt gemacht und vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Träger 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 ... bekannt gemacht und vom ... bis ... einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... gemäß § 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. ... ersichtlich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan in Kraft.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000
 Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan W-29-12
 Bereich des Bebauungsplanes

1			
NR.	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
 Albrecht-Achilles-Straße 68, 91129 Schwabach, E-Mail: stadtplanungamt@schwabach.de

STADT SCHWABACH
 Die Goldschmiedstraße

PROJEKT
Bebauungsplan W - 29 - 12
 "südlicher Pfaffensteig"
 Für den Bereich der Oberen Pfaffensteigstraße und der Straße Am Pfaffensteig

AMTSLEITUNG Lydia Karlmann
PLANUNG Marlene Jurczak
GEZEICHNET Matthias Duschka
VERMESSUNG
 Schwabach, den 08.11.2021

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

PLANBEZEICHNUNG Bebauungsplan	MASSSTAB 1 : 1000	KOPIE 1	PLANGRUNDLAGE DFK Stand Okt 2018
---	-----------------------------	-------------------	--