

## INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" der Stadt Schwabmünchen gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Architektur, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung M 1 : 1000 vom 29.04.2015, die zusammen mit den Festsetzungen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

## B PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

**WA A1, A2, B** Allgemeines Wohngebiet A1, A2, B  
**GRZ** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (hier 0,3 bzw. 0,4)  
**GFZ** Geschossflächenzahl (im WA B 1,0)  
**o** offene Bauweise

**WA A1** II oder I+D  
 WH / GH  
 Zahl der Vollgeschosse, II Vollgeschosse oder I+D maximal zulässige Außenwandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 WH = 6,50 m  
 GH = 9,00 m

**WA A2** WH / GH  
 Zahl der Vollgeschosse, zwingend zwei Vollgeschosse maximal zulässige Außenwandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 WH = 6,50 m  
 GH = 9,00 m

**WA B** III oder II+D  
 WH / GH  
 Zahl der Vollgeschosse, III Vollgeschosse oder II+D maximal zulässige Außenwandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig  
 WH = 6,50 m  
 GH = 10,50 m

Baugrenzen

### Verkehrsflächen

Verkehrsfläche  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Wohnbereich  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: temporäre Baustellenzufahrt  
 Fuß- und Radwege  
 Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen

öffentliche Grünfläche  
 private Grünfläche  
 multifunktionaler Spielplatz  
 mit Bolzplatzmöglichkeit

Landwirtschaftlicher Pufferstreifen auf einer öffentlichen Grünfläche  
 Landwirtschaftlicher Pufferstreifen auf einer privaten Grünfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)  
 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Baum I. Wuchsklasse neu zu pflanzen  
 Baum II. Wuchsklasse neu zu pflanzen

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Maßangabe in Metern

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Haupt- und Nebengebäude  
 vorgeschlagene Situierung geplanter Gebäude  
 geplante Grundstücksgrenze  
 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer  
 Anpflanzen von Bäumen  
 Fuß- und Radwege sowie straßenbegleitende Grünflächen innerhalb der Verkehrsflächen  
 Fuß- und Radwege sowie straßenbegleitende Grünflächen innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Wohnbereich



A2 Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche Fl.Nr. 2135  
 Teilräumlicher Geltungsbereich 2  
 Gmkg. Schwabmünchen, M 1 : 2.000  
 AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE  
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 UND 2, AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, o.M.  
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014

## C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat am 23.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" in der Fassung vom 23.09.2014 hat in der Zeit vom 22.10.2014 bis einschließlich 21.11.2014 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" in der Fassung vom 23.09.2014 erfolgte mit Schreiben vom 20.10.2014.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" in der Fassung vom 13.01.2015 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 05.02.2015 bis einschließlich 05.03.2015 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" in der Fassung vom 13.01.2015 wurde mit Satzung, Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2015 bis einschließlich 05.03.2015 öffentlich ausgelegt.
  - Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2015 den Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" in der Fassung vom 29.04.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Stadt Schwabmünchen, den 30.04.2015
- Lorenz Müller,  
 Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" wurde am 13.01.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" mit Satzung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbaugebiet Nordost III" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
- Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
- Stadt Schwabmünchen, den 13. JUNI 2015
- Lorenz Müller,  
 Erster Bürgermeister

## A1 Planzeichnung Bebauungsplan Teilräumlicher Geltungsbereich 1



**WA B**  
 GRZ 0,4 GFZ 1,0  
 o EDH  
 III oder II+D WH = 6,50 m  
 GH = 10,50 m

**WA A1**  
 GRZ 0,3 o  
 II oder I+D ED  
 WH = 6,50 m  
 GH = 9,00 m

**WA A2**  
 GRZ 0,3 o  
 I ED  
 WH = 6,50 m  
 GH = 9,00 m

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE  
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014



STADT  
 SCHWABMÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 39  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 "Wohnbaugebiet Nordost III"

Maßstab 1 : 1.000

**OPLA**  
 Bürogemeinschaft für  
 Ortsplanung & Stadtentwicklung  
 Architekten und Stadtplaner  
 Schwaibstr. 38, 86 152 Augsburg  
 Tel: 0821 50 80 378-0  
 Fax: 0821 50 80 378-92  
 Mail: info@opla-augsb.de  
 I-net: www.opla-a.de  
 Bearbeitung: A. Rasehorn

