

WA 1		WA 2	
GRZ 0,3	o	GRZ 0,35	o
II oder I+D	△ED	II oder I+D	△ED
WH = 6,50 m GH = 9,00 m Pultdach: GH = 7,50 m		WH = 6,50 m GH = 9,00 m Pultdach: GH = 7,50 m	

WA 3 (EDH)	
GRZ 0,35	o
II oder I+D	△EDH
WH = 6,50 m GH = 9,00 m Pultdach: GH = 7,50 m	

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat am 19.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 4, Wohnbaugebiet „Nördlich der Eschbachstraße“ beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 4, Wohnbaugebiet „Nördlich der Eschbachstraße“ in der Fassung vom 19.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2017 bis 23.11.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 4, Wohnbaugebiet „Nördlich der Eschbachstraße“ in der Fassung vom 18.09.2018 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2018 bis 19.11.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.06.2019 den Bebauungsplan Mittelstetten Nr. 4, Wohnbaugebiet „Nördlich der Eschbachstraße“ in der Fassung vom 04.06.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Schwabmünchen, den **17.06.2019**

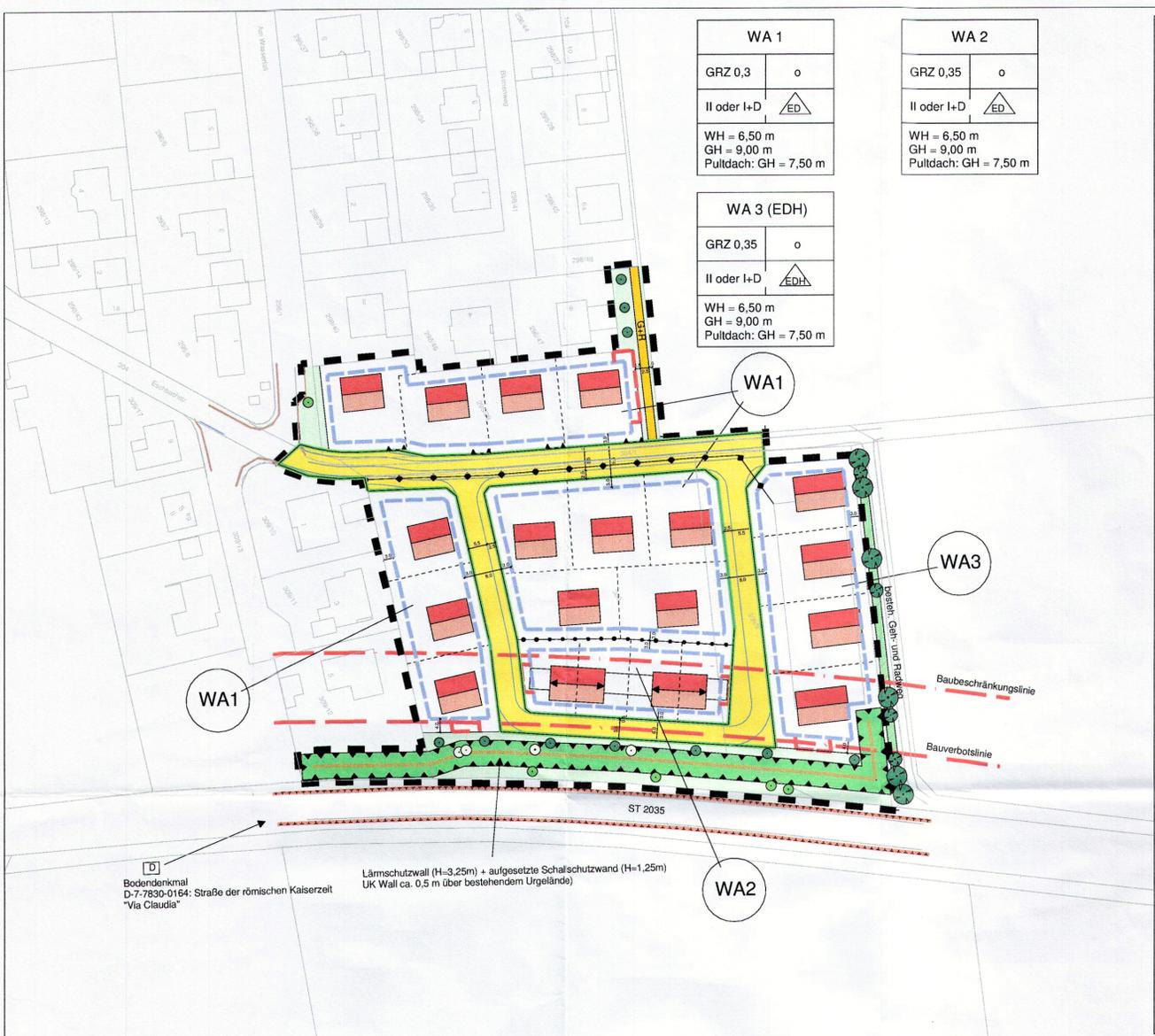
[Signature]
Lorenz Müller, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Mittelstetten Nr. 4, Wohnbaugebiet „Nördlich der Eschbachstraße“ wurde am **2. Juni 2019** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan Mittelstetten Nr. 4, Wohnbaugebiet „Nördlich der Eschbachstraße“ mit Satzung und Begründung 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 Mittelstetten Nr. 4, Wohnbaugebiet „Nördlich der Eschbachstraße“ 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 **21.06.2019**

[Signature]
Lorenz Müller, 1. Bürgermeister



Bodendenkmal D-7-7830-0164: Straße der römischen Kaiserzeit "Via Claudia"

Lärmschutzwand (H=3,25m) + aufgesetzte Schallschutzwand (H=1,25m) UK Wall ca. 0,5 m über bestehendem Urgelände

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 4 "Wohnbaugebiet nördlich der Eschbachstraße" der Stadt Schwabmünchen gilt die vom Ingenieurbüro Vogg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung M 1:1000 vom 18.09.2018, die zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Verkehrsfläche
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstgrenze gem. § 19 BauNVO (hier 0,3 bzw. 0,35)	Fuß- und Radweg
o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	Straßenbegrenzungslinie
△ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	öffentliche Grünfläche
△EDH	nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig (max. 3 Reihenhäuser)	Spielplatz
II oder I+D	Zahl der Vollgeschosse, II Vollgeschosse oder I+D	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
WH / GH	maximal zulässige Außenwandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH)	Erdwall, Höhe 3,25 m über zugeordneter Erschließungsstraße
↔	Hauptfirstrichtung; die Firstrichtung des Hauptgiebels wird entsprechend dem Planeintrag festgesetzt (durchgehende Linie in einer Richtung)	Schallschutzwand auf Erdwall, Höhe 1,25 m
---	Baugrenze (§ 23 BauNVO)	bestehender Baum - erhalten
---	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen	bestehender Baum - ersetzen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	geplanter Baum - als Ersatzpflanzung
▼▼	Festgesetzter Einfahrtsbereich	

b. Planzeichen als Hinweise

30/5	Flurstücksnummer
---	bestehende Grundstücksgrenzen
---	geplante Grundstücksgrenzen
---	bestehende Haupt- und Nebengebäude
---	vorgeschlagene Situierung geplanter Gebäude
---	Fußwege sowie straßenbegleitende Grünflächen mit Parkmöglichkeit innerhalb der Verkehrsflächen
---	bestehende Randeingrünung außerhalb des Geltungsbereiches
---	bestehende Ver-/Entsorgungsleitung oberirdisch
---	bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereiches
---	Bodendenkmal



Stadt Schwabmünchen

Bebauungsplan Mittelstetten Nr. 4 mit integrierter Grünordnung

"Wohnbaugebiet nördlich der Eschbachstraße"

Fassung vom 4. Juni 2019

Entwurfsverfasser

Ingenieurbüro VOGG
Alemannenstraße 35
86845 Großenfingen
Tel. 08203 9597-25
Fax. 08203 9597-13

Maßstab M 1: 1000

775 mm 536 mm