

Legende

- Abgrenzung Geltungsbereich**
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
 - WH_{max} = 6,5 m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,5 m
 - WH_{min} = 4,5 m Mind. zulässige Wandhöhe, hier: 4,5 m
 - DH = max. 10,5 m Max. zulässige Dachhöhe, hier: 10,5 m
 - ROK = + 0,30 m Zulässige Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss, hier: + 0,30 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - GA / STP Abgrenzung für Garage / Carport / Stellplätze
 - TG / STP Umgrenzungslinie für Tiefgaragen / Stellplätze und deren Zufahrt
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - RH Nur Reihenhäuser zulässig
- Örtliche Bauvorschriften**
 - SD/WD/ ZD/PD/FD Zulässige Dachformen hier: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; verkehrsberuhigt
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünverbundung
 - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Versickerungsfläche
 - private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeingrünung
 - Baumpflanzung auf öffentl. Verkehrsflächen, Lage variabel
 - Bestandsbaum, zu runden
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Abgrenzung Ausgleichsfläche
 - Entwicklung von extensiv genutztem Grünland
 - Entwicklung eines Hochstaudensaumes
 - zu pflanzende Baumreihe
 - Aufbau eines naturnahen Waldmantelensaumes
 - Anlage von ephemeren Kleingewässern (wechselfeuchte Mulden)
 - Schaffung und langfristiger Erhalt von extensiv genutzten Rohbodenstandorten
 - Geländemodellierung zur Reduzierung der Störwirkung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Sonstige Festsetzungen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung festgesetzte abstandsflächenrelevante Geländeoberkante (GOK) hier: 553,6 m ü. NN
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Bestandsgebäude
 - Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Mögliche Stellfläche, Planung
 - Gehweg, Planung
 - 20-/1-kV-Kabelleitungen - Bestand, inkl. 1,0 m Schutzstreifen
 - Grundstücksgrenze, Planung
 - Versickerungsfläche, Planung
 - Überflutungsfläche HqExtrem
 - Bestehendes Bodendenkmal
 - Umgrenzung von Flächen mit möglichen Bodenverunreinigungen
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 4273
 - Bestandsgebäude
 - Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Mögliche Stellfläche, Planung
 - Gehweg, Planung
 - 20-/1-kV-Kabelleitungen - Bestand, inkl. 1,0 m Schutzstreifen
 - Grundstücksgrenze, Planung
 - Versickerungsfläche, Planung
 - Überflutungsfläche HqExtrem
 - Bestehendes Bodendenkmal
 - Umgrenzung von Flächen mit möglichen Bodenverunreinigungen
- Bemaßung**
- Höhenangaben**

Gebäudetyp I		Gebäudetyp II		Gebäudetyp III.1		Gebäudetyp III.2	
WA	o	WA	o	WA	a	WA	o
GRZ 0,35	△	GRZ 0,35	△	GRZ 0,35	△	GRZ 0,35	△
WH _{min} = 4,5m	WH _{max} = 6,5m	WH _{min} = 4,5m	WH _{max} = 6,5m	WH _{min} = 7,5m	WH _{max} = 9,6m	WH _{min} = 10,8m	WH _{max} = 12,4m (siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2.2)
SD/WD/ZD/PD/FD	DH _{max} = 9,0m (siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2.2)	SD/PD/FD	DH _{max} = 10,0m (siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2.2)	FD / PD	DH _{max} = 10,5m	FD / PD	DH _{max} = 13,5m

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat in der Sitzung vom 24.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohngebiet Südwest III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2019 hat in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2019 hat in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 bis 06.04.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.02.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 bis 06.04.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.07.2020 bis 14.08.2020 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.06.2020 wurde gemäß § 6 a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2020 bis 14.08.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 22.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Südwest III" in der Fassung vom 22.09.2020 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung und Inkrafttreten
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Südwest III", bestehend aus der Satzung vom 22.09.2020, der Begründung vom 22.09.2020 und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom 22.09.2020 dem Stadtratsbeschluss vom 22.09.2020 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Südwest III" der Stadt Schwabmünchen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 2. Okt. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Schwabmünchen zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Stad Schwabmünchen, den 2. Okt. 2020
Lorenz Müller
Erster Bürgermeister

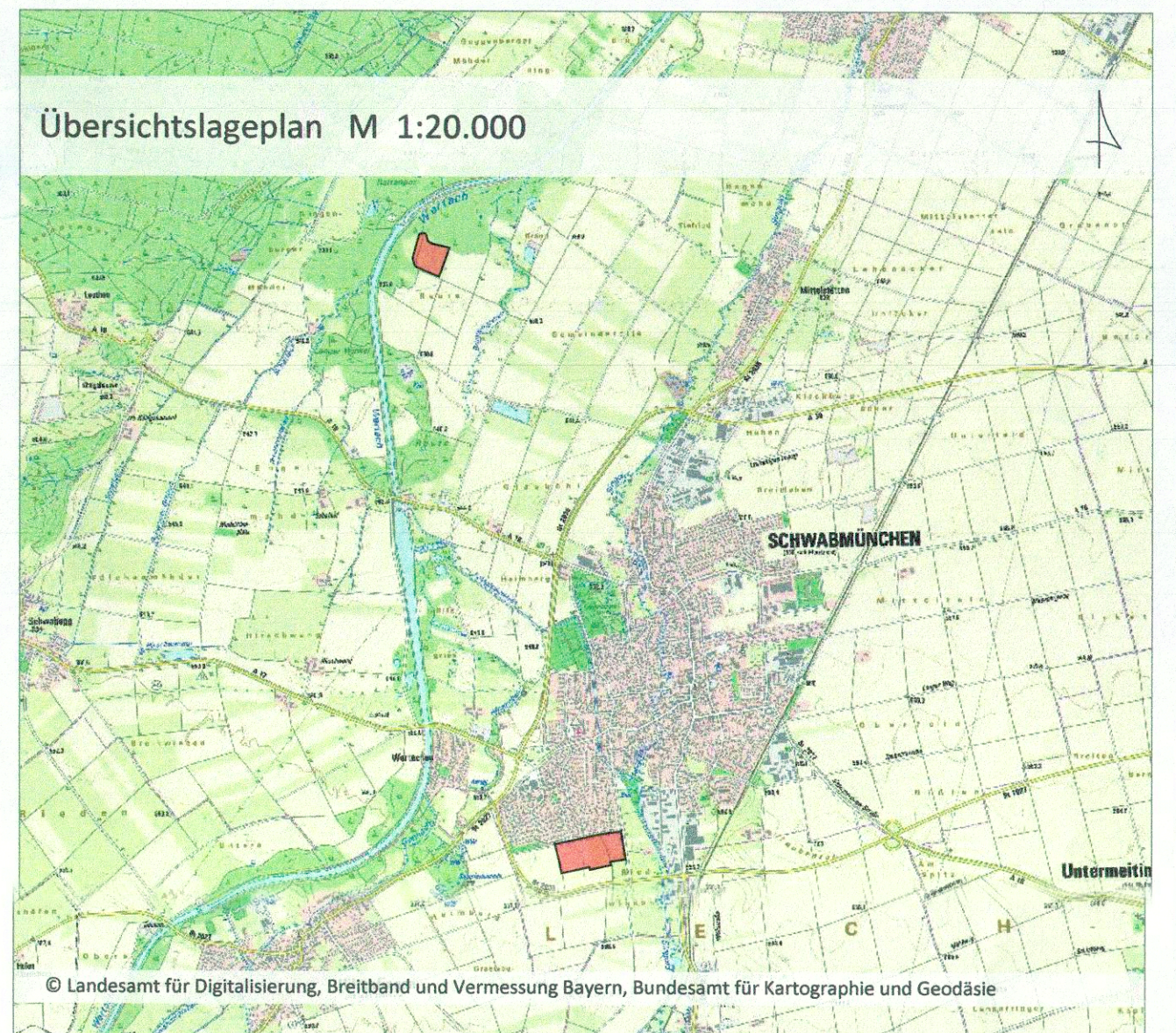
9. Aufgrund eines erkannten Fehlers des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohngebiet Südwest III" wurde mit Beschluss vom 11.12.2024 die Einleitung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

10. Die Stadt hat mit Beschluss vom 11.12.2024 den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Südwest III" in der Fassung der Satzung mit Begründung und der Planzeichnung vom 22.09.2020 erneut als Satzung beschlossen.

11. Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Südwest III", bestehend aus der Satzung mit Begründung vom 22.09.2020 und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom 22.09.2020 dem Stadtratsbeschluss vom 11.12.2024 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 19.12.2024 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan wird im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht zu den üblichen Geschäftszeiten bereitgehalten.

Stad Schwabmünchen, den 19. Dez. 2024
Lorenz Müller
Erster Bürgermeister



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Südwest III"

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Schwabmünchen
Fuggerstraße 50
86830 Schwabmünchen

Stand:
22.09.2020

Maßstab:
1:1.000

Projekt Nr.: 6145
Bearbeiter/in: cwa

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
D-8700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20

Dollgaststraße 13
D-86199 Augsburg
Fon: +49 (0)821 454549-0
Fax: +49 (0)821 454549-20

Uheberrechtlich geschützt
© 2020 LARS consult GmbH
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89_UTM-32N
Datum: 1.1.1983
Blattgröße: 1.22m x 0.50m = 0.61 m²
Dateipfad: L:\G145_2-Bauleitplanung\04-CAD\05-BP Genehmigungs-fassung\200922_6145_BP Südwest III PLAN.dwg