



Legende

Abgrenzung Änderungsbereich

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,6

GFZ 1,8 Max. zulässige Geschossflächenzahl, hier: 1,8

III Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 3

ROK = 0,5m Max. zulässige Rohfußbodenoberkante (ROK) hier: 0,5m

Höhenbezugspunkt für GE 3: 549,90 m ü. NNH

DH = max. 12,0m Max. zulässige Dachhöhe, hier: 12,0m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Versickerung

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung, Versickerung

Zu pflanzender Baum, regelmäßiger Abstand, Lage variabel

Bestandsbaum, zu erhalten

Immissionsschutz

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Örtliche Bauvorschriften

SD/PD/FD Zulässige Dachformen hier: Satteldach, Pultdach, Flachdach

DN= 0-35° Zulässige Dachneigung hier: 0-35 Grad

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan

Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)

Gemarkungsgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)

435/4 Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)

Bestandsgebäude

Höhenlinie

110-kV Freileitung, Bestand

Ölleitung, Bestand

Ökointerfläche (nachrichtliche Darstellung)

Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgung Großaltigen (nachrichtliche Darstellung)

Vorbehaltsgebiet für die öff. Wasserversorgung (nachrichtliche Darstellung)

Nord-Ost-Tangente (Planung)

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat in der Sitzung vom _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30" in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Schwabmünchen, den _____

Lorenz Müller
Erster Bürgermeister

Stadt Schwabmünchen, den _____

Lorenz Müller
Erster Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30", bestehend aus der Satzung vom _____, der Begründung vom _____ und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom _____ dem Stadtratsbeschluss vom _____ zu Grunde lag und diesem entspricht.



Lage

- Ausgleichsfläche des BP Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30"
- Ausgleichsfläche der gegenständlichen Bebauungsplanänderung
- gewässerbegleitende Hochstaudenfluren
- wechselfeuchte Mulde
- Feuchtwiese
- Tümpel

Projekt / Bauvorhaben:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47
„Gewerbegebiet Nordost IV – östlich des V-Marktes und nördlich der A30“

Planbezeichnung: Entwurf zeichnerischer Teil	Stand: 14.01.2025
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Schwabmünchen Fuggerstraße 50 86830 Schwabmünchen	Maßstab: 1:1.000
Projekt Nr.: 6370	Bearbeiter/in: cwa

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
D-87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20

Dillgasstraße 12
D-86199 Augsburg
Fon: +49 (0)821 455459-0
Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt
© 2021 LARS consult GmbH
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89_UTM-32N
Dateipfad: L:\6370_rkt02-1ste Änderung BP\Auftrag04-CAD\02-Entwurf\250107_E 6370 18Pae Nr 47.dwg