

GE 1-5	
GRZ 0,60	GFZ 1,80
III	a
ROK = 0,5m	DH <sub>max</sub> = s. Planzeichnung
tags L <sub>Ek</sub> = s. Planzeichnung	nachts L <sub>Ek</sub> = s. Planzeichnung
SD, PD, FD	DN = 0-35°

Ökofläche Nr. 13157

GE 1  
DH<sub>max</sub>= 12,0 m  
tags L<sub>Ek</sub> = 63 dB(A)  
nachts L<sub>Ek</sub> = 48 dB(A)

GE 2  
DH<sub>max</sub>= 10,0 m  
tags L<sub>Ek</sub> = 65 dB(A)  
nachts L<sub>Ek</sub> = 50 dB(A)

GE 3  
DH<sub>max</sub>= 10,0 m  
tags L<sub>Ek</sub> = 65 dB(A)  
nachts L<sub>Ek</sub> = 50 dB(A)

GE 4  
DH<sub>max</sub>= 12,0 m  
tags L<sub>Ek</sub> = 69 dB(A)  
nachts L<sub>Ek</sub> = 54 dB(A)

GE 5  
DH<sub>max</sub>= 12,0 m  
tags L<sub>Ek</sub> = 61 dB(A)  
nachts L<sub>Ek</sub> = 46 dB(A)

BP Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A30"

BP Nr. 37 "Gewerbegebiet südlich der Kreisstraße A30 und östlich der Albert-Einstein-Straße"

BP Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30"

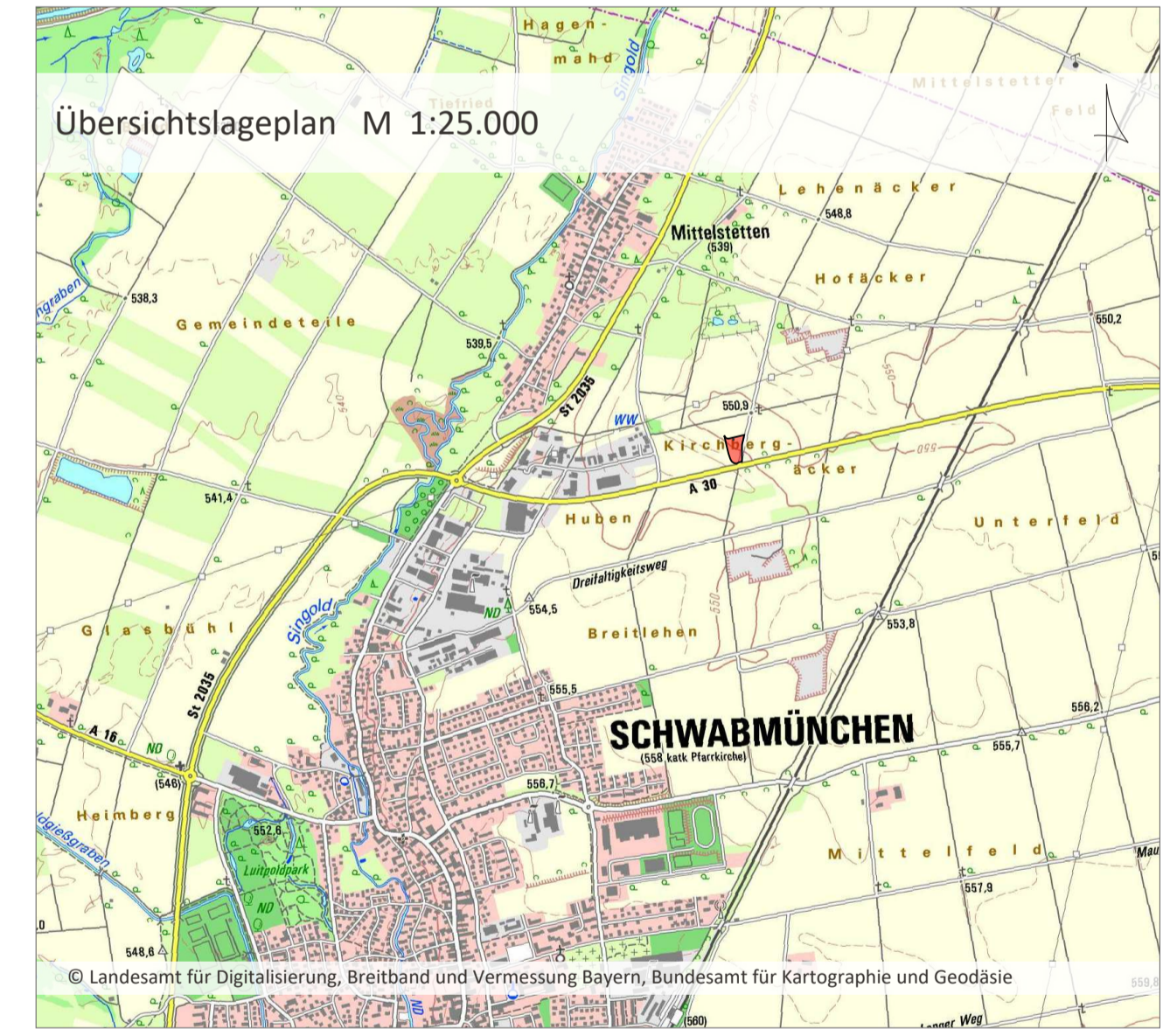
**Legende**

- Abgrenzung Änderungsbereich
- Art der baulichen Nutzung: GE Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,6; GFZ 1,8; III; ROK = 0,5m; Höhenbezugspunkt für GE 3: 549,90 m ü. NNH; DH = max. 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: Ortsrandeinguß; private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeinguß; private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeinguß, Versickerung; Zu pflanzender Baum, regelmäßiger Abstand, Lage variabel; Bestandsbaum, zu erhalten
- Immissionsschutz: Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)
- Örtliche Bauvorschriften: Zulässige Dachformen hier: Satteldach, Pultdach, Flachdach; Zulässige Dachneigung hier: 0-35 Grad
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen: Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan; Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung); Gemarkungsgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung); Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung); Bestandsgebäude; Höhenlinie; 110-kV Freileitung, Bestand; Öleleitung, Bestand; Ökointofffläche (nachrichtliche Darstellung); Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgung Großaltigen (nachrichtliche Darstellung); Vorbehaltsgebiet für die öff. Wasserversorgung (nachrichtliche Darstellung); Nord-Ost-Tangente (Planung)
- Sonstige Festsetzungen: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



- 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

- 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.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30" 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.



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

Planbezeichnung: <b>Entwurf</b> zeichnerischer Teil	Stand: <b>14.01.2025</b>
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Schwabmünchen Fuggerstraße 50 86830 Schwabmünchen	Maßstab: <b>1:1.000</b>
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  
Dilligaststraße 12 | D-86199 Augsburg  
Fon: +49 (0)821 455459-0 | Fax: +49 (0)821 455459-20  
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N | Plot erstellt am: 07.04.2021 | Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m<sup>2</sup>  
Dateipfad: L:\6370\_rkt\02-1ste Änderung BP\Auftrag\04-CAD\02-Entwurf\250107\_E 6370 18Pae Nr 47.dwg