



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°

BP Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A30"

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

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

**Legende**

- Abgrenzung Änderungsbereich
- 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. NHN
  - 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: 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
  - 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)
  - Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Bestandsgebäude
  - Höhenlinie
  - 110-kV Freileitung, Bestand
  - Ölleitung, Bestand
  - Ökokohtfläche (nachrichtliche Darstellung)
  - Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgung Großaltingen (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 12.11.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2024 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 12.11.2024 hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 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 12.11.2024 hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 14.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2025 bis 21.02.2025 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2025 bis 21.02.2025 öffentlich ausgelegt.
  - Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.03.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30" in der Fassung vom 11.03.2025 als Satzung beschlossen.
- Stadt Schwabmünchen, den .....
- Lorenz Müller  
Erster Bürgermeister
- Stadt Schwabmünchen, den .....
- Lorenz Müller  
Erster Bürgermeister
7. Ausfertigung und Inkrafttreten  
Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30", bestehend aus dem Textteil vom 11.03.2025 mit planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom 11.03.2025 sowie der Begründung vom 11.03.2025 einschließlich Umweltbericht dem Stadtratsbeschluss vom 11.03.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30" der Stadt Schwabmünchen tritt mit der örtlichen Bekanntmachung vom ..... 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.
- Stadt Schwabmünchen, den .....
- Lorenz Müller  
Erster Bürgermeister



- 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:	Stand:
zeichnerischer Teil	11.03.2025
Auftraggeber / Bauherr:	Maßstab:
Stadt Schwabmünchen Fuggerstraße 50 86830 Schwabmünchen	1:1.000
Projekt Nr.:	Bearbeiter/in:
6370	cwo

**LARS consult** Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 22 | D-87700 Memmingen | Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fax: +49 (0)8333 4904-20  
Schillerstraße 17 | D-86159 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: 07.04.2025 | Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m<sup>2</sup>  
Dateipfad: L:\6370\_arkt\02-1ste Änderung BPAuftrag\04-CAD\03-Abgabe\250225 6370 18Pae Nr 47.dwg