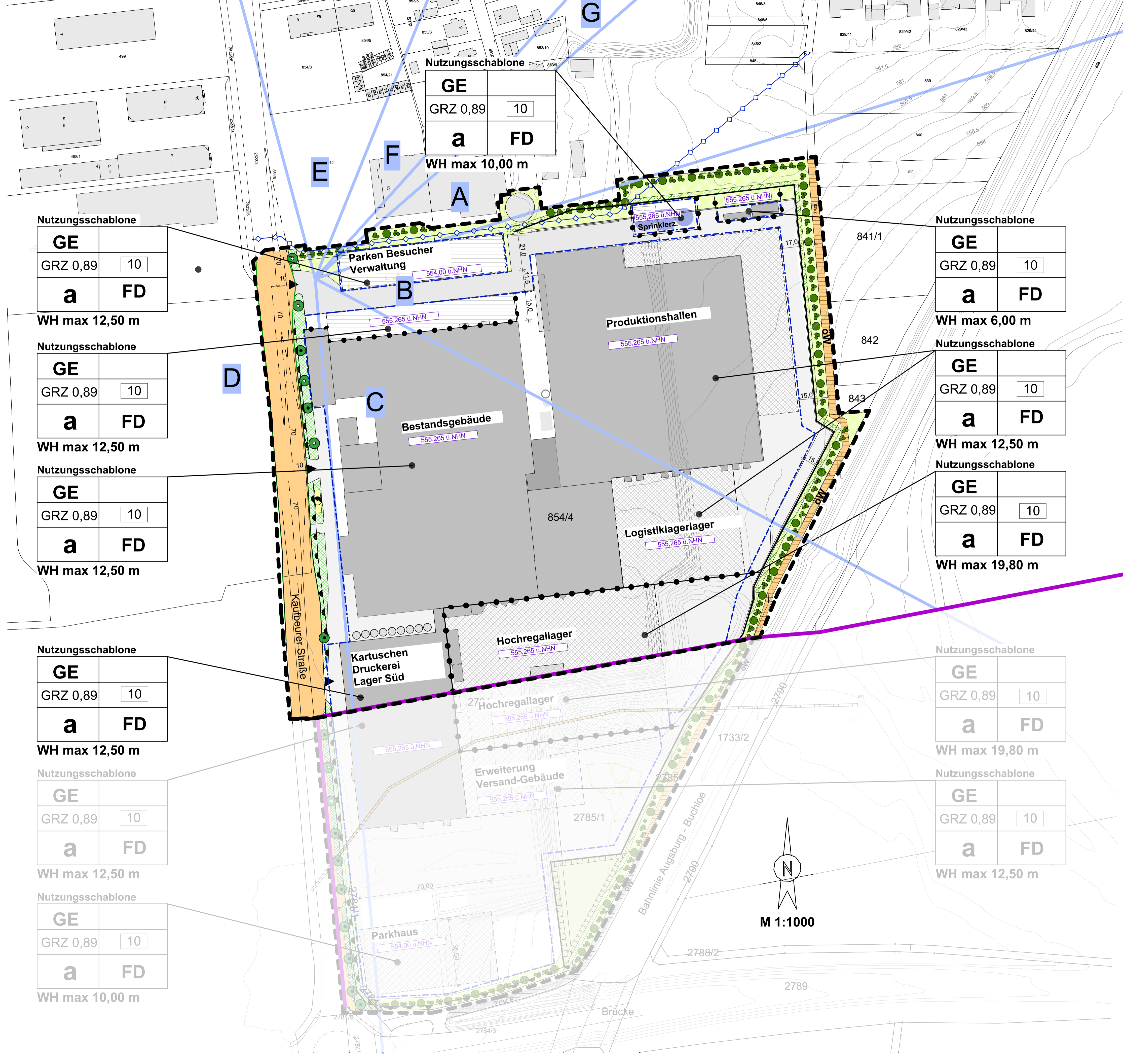


PLANZEICHNUNG



Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 12,50 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 12,50 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 12,50 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 12,50 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 12,50 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 10,00 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 10,00 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 6,00 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 12,50 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 19,80 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 19,80 m

Nutzungsschablone

GE	GRZ 0,89	10
a	FD	

WH max 12,50 m

I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,89 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

10 Baumassenzahl

WH 12,50 m maximale Wandhöhe der Produktions- und Lagerhallen, sowie Bürogebäude hier 12,50 m gemessen ab OK FFB

555,28 u. NHN festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden Meter über Normalhöhennull

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a abweichende Bauweise
- - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen

- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentlicher Wanderweg
- Sichtdreieck mit Maßangaben

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen (Kaufbeurer Straße)
Die straßenbegleitenden Bäume entlang der Kaufbeurer Straße sind zu erhalten und in Anlehnung an das in der Planzeichnung dargestellte Gestaltungsprinzip mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen zu ergänzen (vgl. Artenliste unter Hinweise).
- private Grünflächen (Kaufbeurer Straße)
Auf den privaten Grünflächen entlang der Kaufbeurer Straße ist eine mindestens 1,0 m hohe geschlossene Strauchpflanzung aus standortgerechten und heimischen Sträuchern zu pflanzen (vgl. Artenliste unter Hinweise). Der Unterwuchs ist als extensive Wiese zu entwickeln und zu pflegen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Pflanzqualität: Sträucher, 2 mal verpflanzt, Höhe mind. 60-100 cm.
- private Grünfläche, (Randeingrünung)
Auf den sonstigen, im Übergang zu Umgebung gelegenen privaten Grünflächen (Randeingrünung) ist je 75 m² Fläche mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Mindestens 75 % der privaten Grünfläche sind mit standortgerechten und heimischen Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Artenliste unter Hinweise). Pflanzqualität: Hochstämme 3-mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang (STU) 18 - 20 cm. Sträucher, mindestens 2 mal verpflanzt, Höhe mind. 60 - 100 cm.
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen
Zu verwenden sind heimische und standortgerechte Baumarten (vgl. Artenliste unter Hinweise). Von den per Planzeichen festgesetzten Standorten kann im Rahmen der Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden. Pflanzqualität: Hochstämme 4-mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang (STU) 20 - 25 cm.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier Lebensraum für Reptilien

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- FD Flachdach 0 - 6 Grad
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grundstückzufahrt
- 15.0 verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 15,0 m
- Stützmauer

Immissionschutzrechtliche Festsetzungen

- A Sektorbezeichnung hier Sektor A
- Sektorenlinie

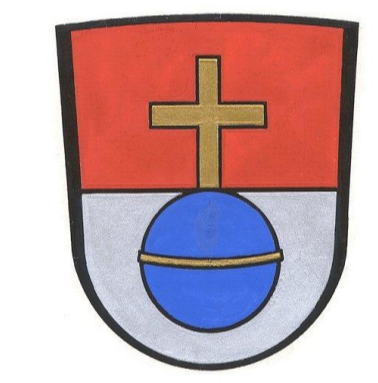
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grundstücksgrenze Bestand
- Bestandsgebäude
- Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- 854/4 bestehende Flurnummer
- Wasserleitung der Stadt Schwabmünchen
- geplante Produktionshallen und Gebäude
- Betriebsflächen
- öffentlicher Rundwanderweg außerhalb des Geltungsbereiches
- Höhenlinie mit Höhenangabe
- Gemeindegebietsgrenze
- bestehende Siloanlage
- Bodendenkmal
- öffentlicher Wanderweg, außerhalb des Geltungsbereichs, nachrichtliche Übernahme
- Trafostation, Standort vorgeschlagen
- Wirtschaftsweg, offenporig, Verlauf vorgeschlagen

VERFAHRENSVERMERKE

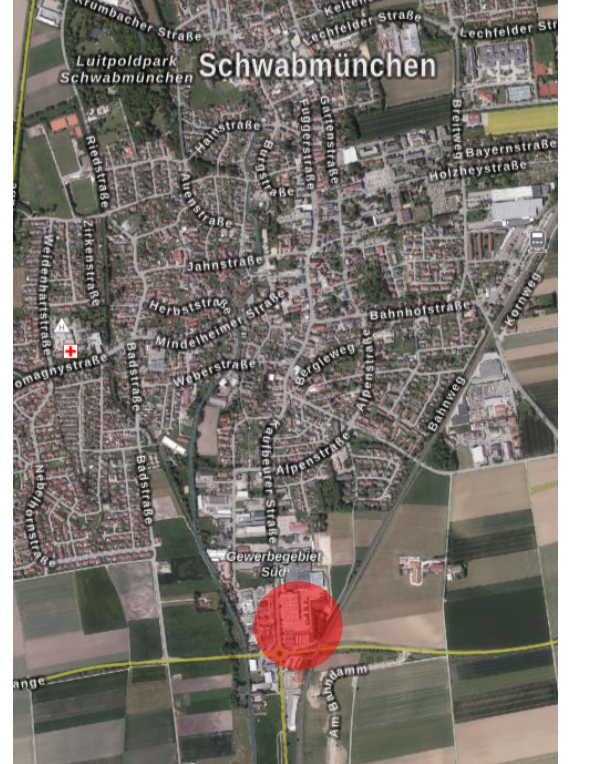
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR 49 "ERWEITERUNG GWERBEBEBIET ZWISCHEN KAUFBEURER STRASSE UND BAHNLINIE"

- Der Stadtrat von Schwabmünchen hat in der Sitzung vom 00.00.2026 die Aufstellung des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 49 "Erweiterung Gewerbegebiet zwischen Kaufbeurer Straße und Bahnlinie" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2026 bis 00.00.2026 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2026 bis 00.00.2026 beteiligt.
- Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 00.00.2026 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 49 "Erweiterung Gewerbegebiet zwischen Kaufbeurer Straße und Bahnlinie" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2026 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 00.00.2026 dem Satzungsbeschluss der Stadt Schwabmünchen vom 00.00.2026 zu Grunde lag.
Stadt Schwabmünchen, den



STADT SCHWABMÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 49 "ERWEITERUNG GWERBEBEBIET ZWISCHEN KAUFBEURER STRASSE UND BAHNLINIE"



SCHONGAU, DEN GEÄNDERT: ENDFERTIGUNG: 24.02.2026

Städtebaulicher Teil
HÖRNER & PARTNER
Architektur Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel 08861 933 700
mail info@architekturhoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil
LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO U-PLAN
Moosurach 16
82549 Königsdorf
FON: 08179/925540
FAX: 08179/925545
mail@buero-u-plan.de