

Gebäudetyp I		Gebäudetyp II		Gebäudetyp III.1		Gebäudetyp III.2	
WA	o	WA	o	WA	a	WA	o
GRZ 0,35	△ED	GRZ 0,35	△RH	GRZ 0,35	△E	GRZ 0,35	△E
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 text. Festsetzungen Ziff. 2.2)
SD/WD/ZD/PD/FD	DH _{max} = 9,0m (siehe text. Festsetzungen Ziff. 2.2)	SD/PD/FD	DH _{max} = 10,0m (siehe text. Festsetzungen Ziff. 2.2)	FD / PD	DH _{max} = 10,5m	FD / PD	DH _{max} = 13,5m

Legende

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauVVO
- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,35; WH_{max} 6,5 m; WH_{min} 4,5 m; DH max 10,5 m; ROK + 0,30 m
- 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 Waldmantelsaumes; Anlage von ephemeren Kleingewässern (wechselfeuchte Mulden); Schaffung und langfristiger Erhalt von extensiv genutzten Rohbodenstandorten; Geländemodellierung zur Reduzierung der Störwirkung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Offene Bauweise; Abweichende Bauweise; Baugrenze; Baulinie; Abgrenzung für Garage / Carport / Stellplätze; Umgrenzungslinie für Tiefgaragen / Stellplätze und deren Zufahrt; Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Nur Einzelhäuser zulässig; Nur Reihenhäuser zulässig
- Örtliche Bauvorschriften: 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: Grünverbindung; Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Versickerungsfläche; private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeigrünung; Baumpflanzung auf öffentlich. Verkehrsflächen, Lage variabel; Bestandsbaum, zu roden
- 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 H_qextrem; Bestehendes Bodendenkmal; Umgrenzung von Flächen mit möglichen Bodenverunreinigungen
- Bemaßung: Höhenangaben

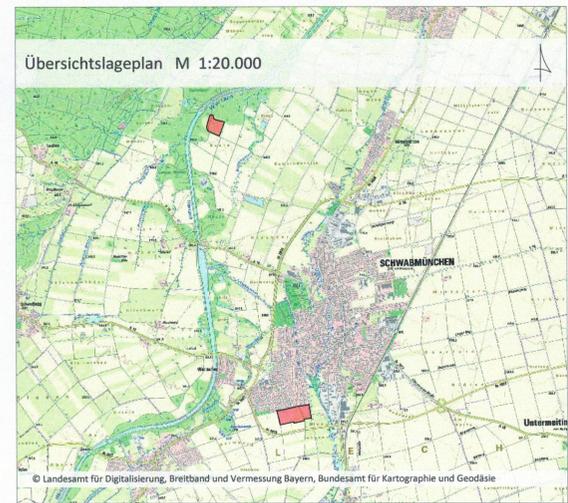
Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat in der Sitzung vom 24.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohnbaugebiet 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 Bauungsplans 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 Bauungsplans 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 § 4 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 "Wohnbaugebiet Südwest III" in der Fassung vom 22.09.2020 als Satzung beschlossen.
10. OKT. 2020
 Stadt Schwabmünchen, den
 Lorenz Müller
 Erster Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten
 Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 41 "Wohnbaugebiet 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 "Wohnbaugebiet Südwest III" der Stadt Schwabmünchen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 22.09.2020 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.

Stadt Schwabmünchen, den
 Lorenz Müller
 Erster Bürgermeister



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

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil	Stand: 22.09.2020
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Schwabmünchen Fuggerstraße 50 86830 Schwabmünchen	Maßstab: 1:1.000
Projekt Nr.: 6145	Bearbeiter/in: cwa

LARS consult
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 Bahnhofstraße 22 | Döllgasstraße 12
 D-87700 Memmingen | D-86199 Augsburg
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fon: +49 (0)811 455459-0
 Fax: +49 (0)8331 4904-20 | Fax: +49 (0)811 455459-20
 E-Mail: info@lars-consult.de
 Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89 UTM-32N | Plot erstellt am: 10.06.2020 | Blattgröße: 1,22m x 0,50m = 0,61 m²
 Dateipfad: LV\6145 - 2\bauplanung\04-CAD\05-BP Genehmigungsplanung\200922_6145_BP Südwest III PLAN.dwg