

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Grünordnungsplan "Wohnbaugbiet nördlich der Breitlehenstraße" der Stadt Schwabmünchen gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung, Augsburg, und von R. Baldauf, Landschaftsarchitekten GmbH, Neusäß, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung M 1 : 1000 vom 12.06.07, die zusammen mit den Festsetzungen den BEBAUUNGSPLAN mit integriertem GRÜNORDNUNGSPLAN bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschosflächenzahl
 I+D, II, II+D Zahl der Vollgeschosse
 2 Wo () Zahl der Wohneinheiten pro Hauseinheit
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Nutzungsschablonen

Baufeld A1 WA	
o	A
II+D	2 Wo (E)
GFZ	0,75
GRZ	0,4

Baufeld A2 WA	
o	A
II+D	2 Wo (E)
GFZ	0,75
GRZ	0,4

Baufeld B WA	
o	A
II+D	1 Wo (D, II+D)
GFZ	0,75
GRZ	0,4

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise
 Baulinie für Hauptbaukörper
 Baugrenze

Verkehrflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Landwirtschaftsweg, gleichzeitig Fuß- und Radweg
 privater Zufahrtsweg
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
 Spielplatz, Spielweg

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Einzelbäumen, großkronig
 Anpflanzen von Einzelbäumen, kleinkronig
 Anpflanzen von Hecken, freiwachsend

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung - verkehrsberuhigt
 Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung - Platzfläche
 Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung - versickerungsfähig
 Fußweg bzw. Fuß- und Radweg
 Anpflanzen von Einzelbäumen, großkronig
 Anpflanzen von Einzelbäumen, kleinkronig
 Öffentliche Grünflächen
 Vorgeschlagene Situierung neuer Gebäude
 Vorgeschlagene Situierung neuer Garagen
 Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 Bestehende Grundstücksgrenzen
 Flurstücksnummern
 Maßangabe in Metern
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches rechtswirksamer Bebauungspläne

DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR IN ZUSAMMENHANG MIT DEN FESTSETZUNGEN DES TEXTTEILES GÜLTIGKEIT

E VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 12.06.07 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.07 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3(1) BauGB und der Behörden nach §4(1) BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.02.07 erfolgte in der Zeit vom 22.02.07 bis 22.03.07.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom 12.06.07, einem Textteil in der Fassung vom 12.06.07 und einer Begründung in der Fassung vom 12.06.07 wurde vom 02.07.07 bis einschließlich 02.08.07 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.06.07 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.09.07 den Bebauungsplan, bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom 12.06.07 und einem Textteil in der Fassung vom 18.09.07 und einer Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.07 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

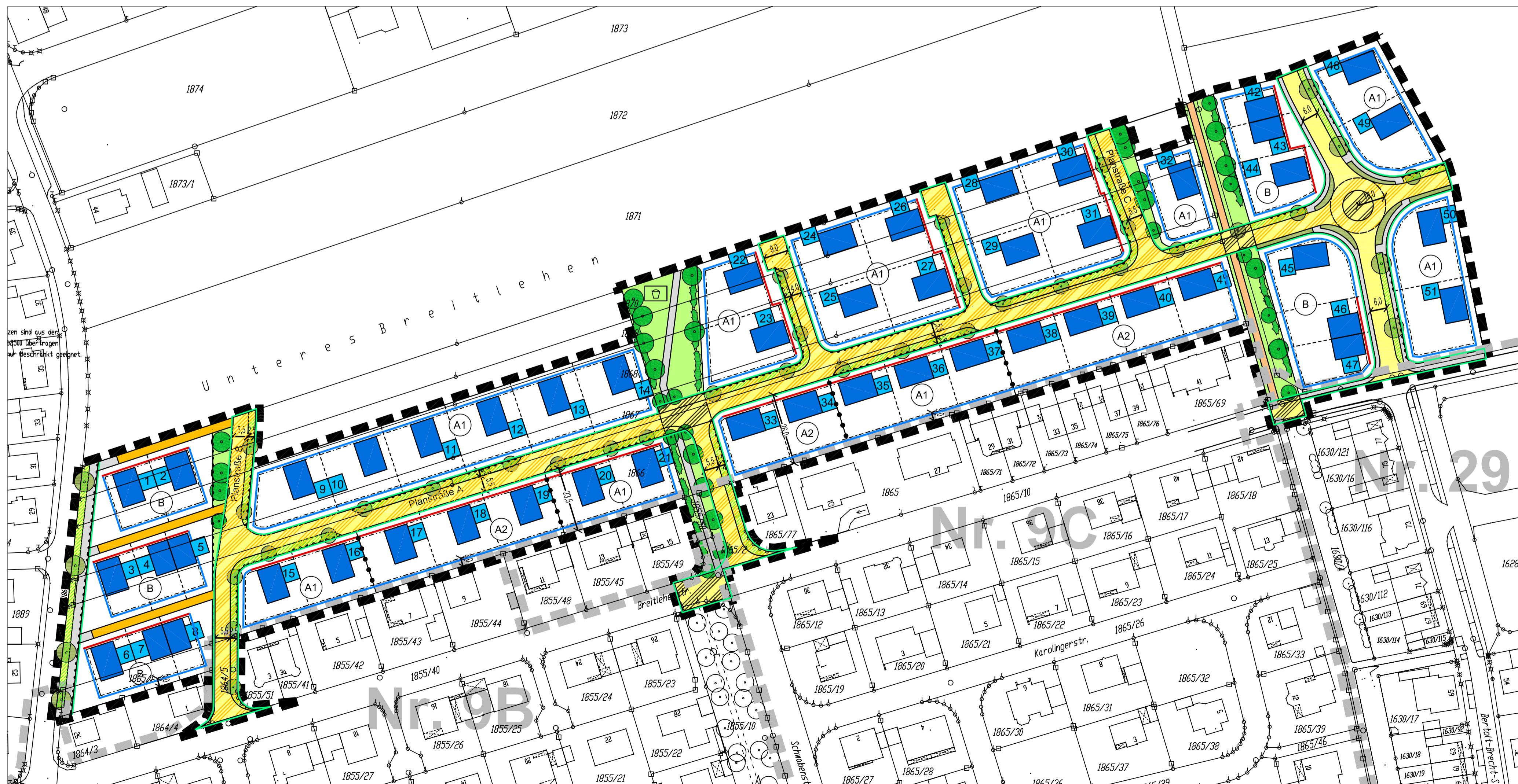
Schwabmünchen, den 16.10.07
 Stadt Schwabmünchen

Neumann
 Erster Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Stadtrat wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Schwabmünchen, den
 Stadt Schwabmünchen

Neumann
 Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN Nr.34 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

"WOHNBAUGEBIET NÖRDLICH DER BREITLEHENSTRASSE" mit Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 29 "Nord-Ost I", Nr.9B "Unteres Breitlehen" und Nr. 9C "Unteres Breitlehen"

STADT SCHWABMÜNCHEN

MASSTAB 1 / 1 000

OPLA
 Bürogemeinschaft für
 Ortsplanung & Stadtentwicklung

Werner Dohm, Stadtplaner StL
 Schaezlerstr. 38, 86 152 Augsburg
 Tel. 0821/159875-0 Fax: 0821/159875-2
 eMail: opla-augsburg@t-online.de
 Internet: www.opla-d.de

R. BALDAUF
 Landschaftsarchitekten GmbH

Reinhard Baldauf, Landschaftsarchitekt
 Georg-Odemer-Str. 2 a, 86356 Neusäß
 Tel. 0821/452513 Fax: 0821/452100
 eMail: baldauf.landschaftsarchitekten@t-online.de
 Fassung vom 13.02.07, geändert am 12.06.07