

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 <sub>min</sub> = 4,5m	WH <sub>max</sub> = 6,5m	WH <sub>min</sub> = 4,5m	WH <sub>max</sub> = 6,5m	WH <sub>min</sub> = 7,5m	WH <sub>max</sub> = 9,6m	WH <sub>min</sub> = 10,8m	WH <sub>max</sub> = 12,4m (siehe text. Festsetzungen Ziff. 2.2)
SD/WD/ZD/PD/FD	DH <sub>max</sub> = 9,0m (siehe text. Festsetzungen Ziff. 2.2)	SD/PD/FD	DH <sub>max</sub> = 10,0m (siehe text. Festsetzungen Ziff. 2.2)	FD / PD	DH <sub>max</sub> = 10,5m	FD / PD	DH <sub>max</sub> = 13,5m

**Legende**

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung:
  - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauWVO
- Maß der baulichen Nutzung:
  - GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
  - WH<sub>max</sub> = 6,5 m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,5 m
  - WH<sub>min</sub> = 4,5 m Mind. zulässige Wandhöhe, hier: 4,5 m
  - DH = max. 10,5 m Max. zulässige Dachhöhe, hier: 10,5 m
  - ROK = + 0,30 m Zulässige Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss, hier: + 0,30 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
  - o Offene Bauweise
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - GA / STP Abgrenzung für Garage / Carport / Stellplätze
  - TG / STP Umgrenzungslinie für Tiefgaragen / Stellplätze und deren Zufahrt
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - E Nur Einzelhäuser zulässig
  - RH Nur Reihenhäuser zulässig
- Örtliche Bauvorschriften:
  - SD/WD/ZD/PD/FD 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; Ortsrandbegrünung
  - Baumpflanzung auf öffentl. Verkehrsflächen, Lage variabel
  - Bestandsbaum, zu roden
- 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
- Sonstige Festsetzungen:
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - GOK = 553,6 m ü. NN 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:
  - 4273 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 HQextrem
  - Bestehendes Bodendenkmal
  - Umgrenzung von Flächen mit möglichen Bodenverunreinigungen
- Bemaßung: 17,00
- Höhenangaben: 553,5

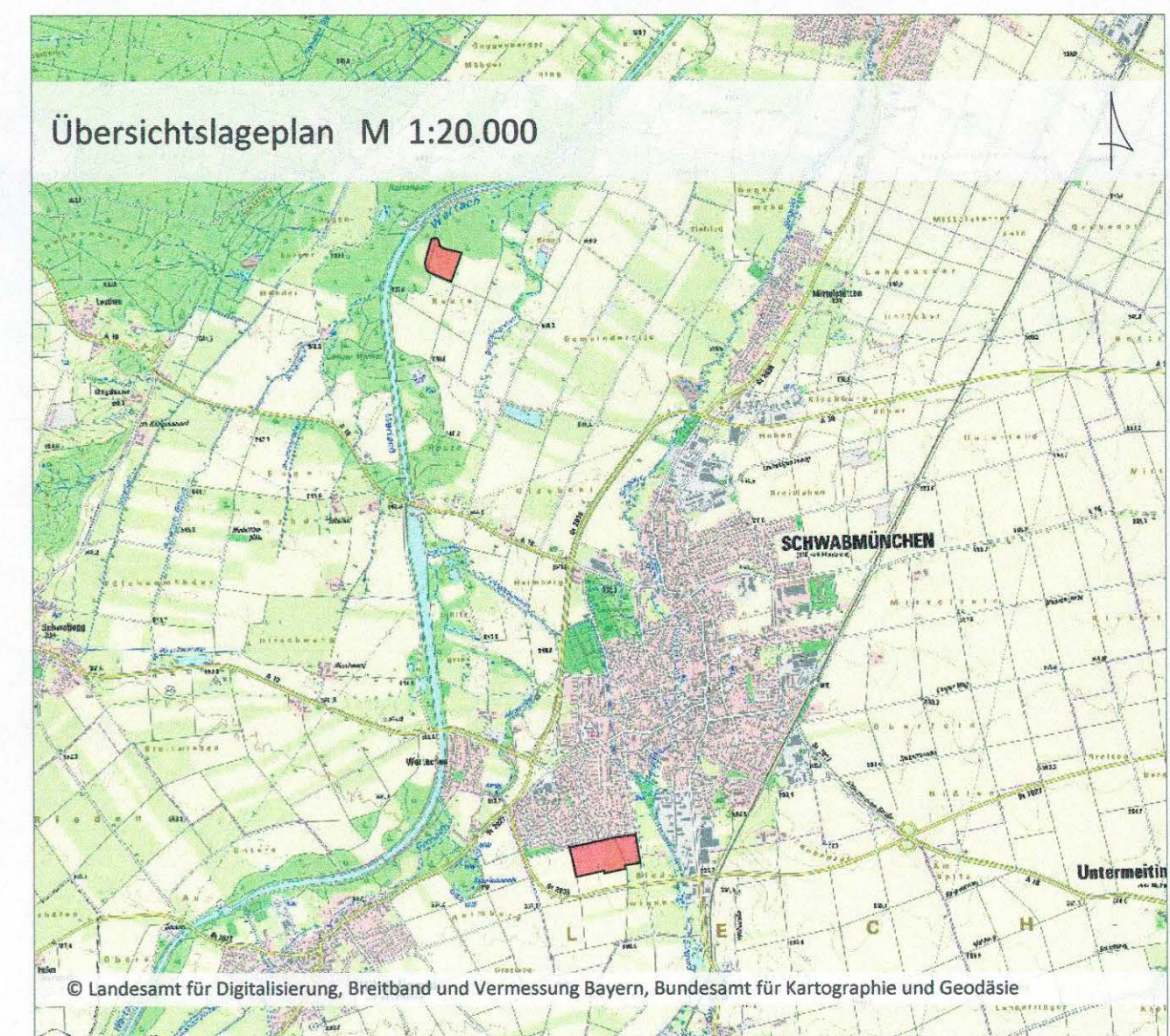
**Verfahrensvermerke**

- 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 26. OKT. 2020  
 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 Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
 Bahnhofstraße 22 | Döllgasstraße 12  
 D-87700 Memmingen | D-86199 Augsburg  
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fax: +49 (0)831 455459-0  
 Fax: +49 (0)8331 4904-20 | Fax: +49 (0)821 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 m<sup>2</sup>  
 Dateipfad: L:\6145\_2-Bauleitplanung\04-CAD\05-BP-Genehmigungsfassung\200922\_6145\_BP\_Südwest III PLAN.dwg