



**Bebauungsplan S-23-65 für das Gebiet „Westlich der Albrecht-Dürer-Straße“,
4. Änderung
Erneute öffentliche Planauslegung
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Vorrangiges planerisches Ziel ist eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung des Gebietes. Es soll zusätzlicher Wohnraum durch die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bauweise geschaffen werden.

Nach der letzten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 wurde der Bebauungsplanentwurf aufgrund neuer Erkenntnisse und der Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum Nürnberg in Teilen überarbeitet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.05.2022 den erneuten Entwurf des Bebauungsplans S-23-65, 4. Änderung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Die vorgenommenen Änderungen im Planentwurf und in den textlichen Festsetzungen beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Punkte:

- Änderung in Allgemeines Wohngebiet, um wohnraumnahe Tätigkeiten zu ermöglichen.
- Umstellung auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Ermittlung von Traufhöhen.
- Erhalt der offenen Bauweise mit Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern.
- Festsetzungen für Vorgärten, Nebengebäuden, Freisitzen und Garagen in Bezug auf Flächengröße und Lage.
- Detaillierung zur Ausbildung von Dächern und Gauben.
- Festlegung von Gestaltung und Höhen der Einfriedungen.
- Ergänzende Richtlinien und Hinweise zur Berücksichtigung, wie etwa: Städtische Satzungen, Stadtentwässerungsangaben, Hinweise auf Bodendenkmäler und Bodenfunde.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Anregungen vorgebracht, wie z.B. Hinweise zu Bodendenkmälern, Wasserschutzgebiet, Fernwasserleitung, Stadtentwässerung, Baugrenzen, Baulinien und Gauben. Diese wurden in der Abwägung bearbeitet und in den Hinweisen zum Bebauungsplan S-23-65 ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser 4. Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes S-23-65 ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen. Er umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Schwabach: Fl. Nr.: 1019/7, 1019/8, 1019/9, 1019/10, 1019/11, 1042, 1042/3, 1042/4, 1042/5, 1042/6, 1042/7, 1042/9, 1042/10, 1042/11 und 1042/12 sowie Gemarkung Unterreichenbach Fl. Nr.: 90/9, 90/10, 90/11 und 92/6.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der überarbeitete Bebauungsplanentwurf nebst Begründung in der Zeit **vom 20. Juni 2022 bis einschließlich 20. Juli 2022**

gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt werden.

Fortsetzung auf Seite 2

Fortsetzung von Seite 1

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen abgegeben werden. Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Die Unterlagen sind während des Zeitraums der Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage der Stadt Schwabach unter folgendem Link einsehbar:

<http://www.schwabach.de/planverfahren-nach-baugb>

Die Planunterlagen können zusätzlich während der allgemeinen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 14 Uhr bis 17 Uhr im Referat für Stadtplanung und Bauwesen, Schwabach, Albrecht-Achilles-Str. 6/8, nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 09122-860-578, eingesehen werden.

Für Auskünfte steht Herr Peter Schwartzkopf oder seine Vertretung zur Verfügung.

Die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zitierten technische Vorschriften werden an gleicher Stelle zur Einsicht bereitgehalten.

Die geltenden Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 werden eingehalten. Aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge darf das Zimmer nur einzeln und mit Mund-Nasen-Bedeckung betreten werden.

Grundlage für etwaige Einschränkungen bildet das das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Das Ergebnis der Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Stadtrat wird den Betroffenen gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz) i.V.m. dem anzuwendenden Fachgesetz. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte können Sie online unter:

https://www.schwabach.de/images/referate/referat_4/downloads/stadtplanung/Bauleitplanung-Art-13-14-DSGVO.pdf

abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch im Amt für Stadtplanung und Bauordnung (Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 91126 Schwabach) während der Öffnungszeiten.

Schwabach, den 30.05.2022

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches BBP S-23-65  Bereich der 4. Änderung	REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG <small>Albrecht-Achilles-Straße 9/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de</small>		STADT SCHWABACH  Die Goldschlägerstadt.
	PROJEKT S - 23 - 65, 4. Änderung für das Gebiet westlich der Albrecht-Dürer-Straße TEILBEREICH CRANACHSTRASSE		AMTSLEITUNG i.V. Kullick PLANUNG Schwartzkopf GEZEICHNET Schreyer GEÄNDERT Schwabach, den 25.05.2022
PLANBEZEICHNUNG Übersicht Geltungsbereich		MASSSTAB - - - - -	PLANNR. PLANGRUNDLAGE DFK Stand April 2021

K:\BEBAUUNGSPLAN\SCHWABACH\S-23-65_4.AENDERUNG\GELTUNGSBEREICH\1. AUSLEGUNG\BBB_S_23_65_4AE_1AUSLEGUNG.DWG

**Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen Oberbaimbach,
Gemarkung Wolkersdorf, Flur Nr. 833 in Schwabach**

Mit Bescheid der Bauordnungsbehörde der Stadt Schwabach vom 02.06.2022, BV-Nr. 910 / 2021 wurde die Baugenehmigung für o.g. Bauvorhaben erteilt.

Die Zustellung wird gemäß Art. 66a Abs. 1 Satz 3 BayBO durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach vom 10.06.2022 vorgenommen.

Die Genehmigungsunterlagen können bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Schwabach nach telefonischer Vereinbarung unter 09122/860-542 im Amtsgebäude Albrecht-Achilles Str. 6-8 eingesehen werden. Auch kann eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheides von den betreffenden Beteiligten bis zum Ablauf der Rechtsmittelfrist (siehe Rechtsbehelfs-belehrung) schriftlich angefordert werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in Ansbach** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

Die Anschrift lautet:

Bayerisches Verwaltungsgericht Ansbach, Postfach 616, 91511 Ansbach,

Hausanschrift: Promenade 24-28, 91522 Ansbach

- b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Elektronische Dokumente sind über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) an die Gerichte zu übermitteln. Die mittels EGVP übermittelten Dokumente müssen, um dieselbe rechtliche Verbindlichkeit wie ein unterschriebenes Papierdokument zu erlangen, mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinn des Signaturgesetzes versehen sein.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Schwabach) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- In dem hier einschlägigen Rechtsbereich wurde das Widerspruchsverfahren abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Eine elektronische Klageerhebung ohne qualifizierte elektronische Signatur ist unzulässig. Eine einfache E-Mail ist nicht ausreichend.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Schwabach, den 7. Juni 2022

Ricus Kerckhoff
STADTBAURAT

Kirchweih Penzendorf

Vom **17. – 19. Juni** findet im Stadtteil Penzendorf auf dem alten Schulsportplatz (Rennweg) die diesjährige Kirchweih statt.

Für die Kirchweih gelten folgende Betriebszeiten:

	<u>Schausteller:</u>	<u>Festzeltbetrieb:</u>	<u>Musikende:</u>
Freitag, 21.06.2019	17:00 - 24:00 Uhr	17:00 – 01:00 Uhr	24:00 Uhr
Samstag, 22.06.2019	15:00 - 24:00 Uhr	15:00 – 01:00 Uhr	24:00 Uhr
Sonntag, 23.06.2019	10:00 - 22:00 Uhr	10:00 – 24:00 Uhr	23:00 Uhr

Da es sich bei der Kirchweih um ein sehr seltenes Ereignis zur Pflege des örtlichen Brauchtums handelt, wird auf die Festsetzung von Lärmgrenzwerten auch während der Zeit nach 22:00 Uhr verzichtet. Dem Lärmschutz ist mit den Festsetzungen zum Musikende / Betriebsende angemessen Rechnung getragen. Unangemessener Lärm ist zu unterlassen, es gilt ein Lärmrichtwert von 70 Dezibel (A). Erfolgen Musik- oder sonstige Darbietungen in unangemessener Lautstärke, ist diese auf Anweisung des Beauftragten der Stadt Schwabach oder der Polizei unverzüglich zu reduzieren.

Schwabach, den 8. Juni 2022

Peter Reiß
Oberbürgermeister

Straßensperrungen

Oberbaimbacher Weg

Der Oberbaimbacher Weg wird aufgrund der Verlegung von Stromkabeln auf Höhe der Hausnummer 19 vom 20.06. bis voraussichtlich 08.07.2022 für den Verkehr gesperrt.

Der Anliegerverkehr ist bis zur Baustelle möglich.

Weißenburger Straße

Die Weißenburger Straße wird aufgrund der Verlegung von Gas- und Wasserhausanschlüssen zwischen der Wallenrodstraße und Penzendorfer Straße vom 20.06. bis voraussichtlich 24.06.2022 in Fahrtrichtung Nürnberg für den Verkehr gesperrt.

Die Umleitung erfolgt über die Bahnhofstraße.

Die Durchfahrt in Gegenrichtung ist möglich.

Schwabach, den 1. Juni 2022

Knut Engelbrecht
STADTRECHTSRAT

Tagesordnung zur Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe

Am **Mittwoch, 22.06.2022**, um **18.00 Uhr** findet im Sitzungssaal **Rathaus Schwanstetten, Rathausplatz 1, 90596 Schwanstetten** die **Sitzung der Verbandsversammlung** mit folgender Tagesordnung statt.

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung der Verbandsversammlung vom 23.03.2022
2. Sachstand der Projektsteuerung / RZWAs
3. Feststellung der Jahresrechnung 2021

Fortsetzung auf Seite 6

Fortsetzung von Seite 5

4. Beschlussfassung über den Neuerlass der Verbandssatzung
5. Beschlussfassung über die Erschließung „Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe“
6. Anfragen / Berichte

Der Zweckverband Schwarzachgruppe macht von seinem Hausrecht gemäß Art. 40 Abs. 1 Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in Verbindung mit Art. 53 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) Gebrauch und hält bis auf Weiteres an der Verpflichtung zum Tragen einer **FFP2-Maske** im Gebäude bis zum Sitzplatz.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Zweckverband Schwarzachgruppe, 01.06.2022

Robert Pfann
Verbandsvorsitzender