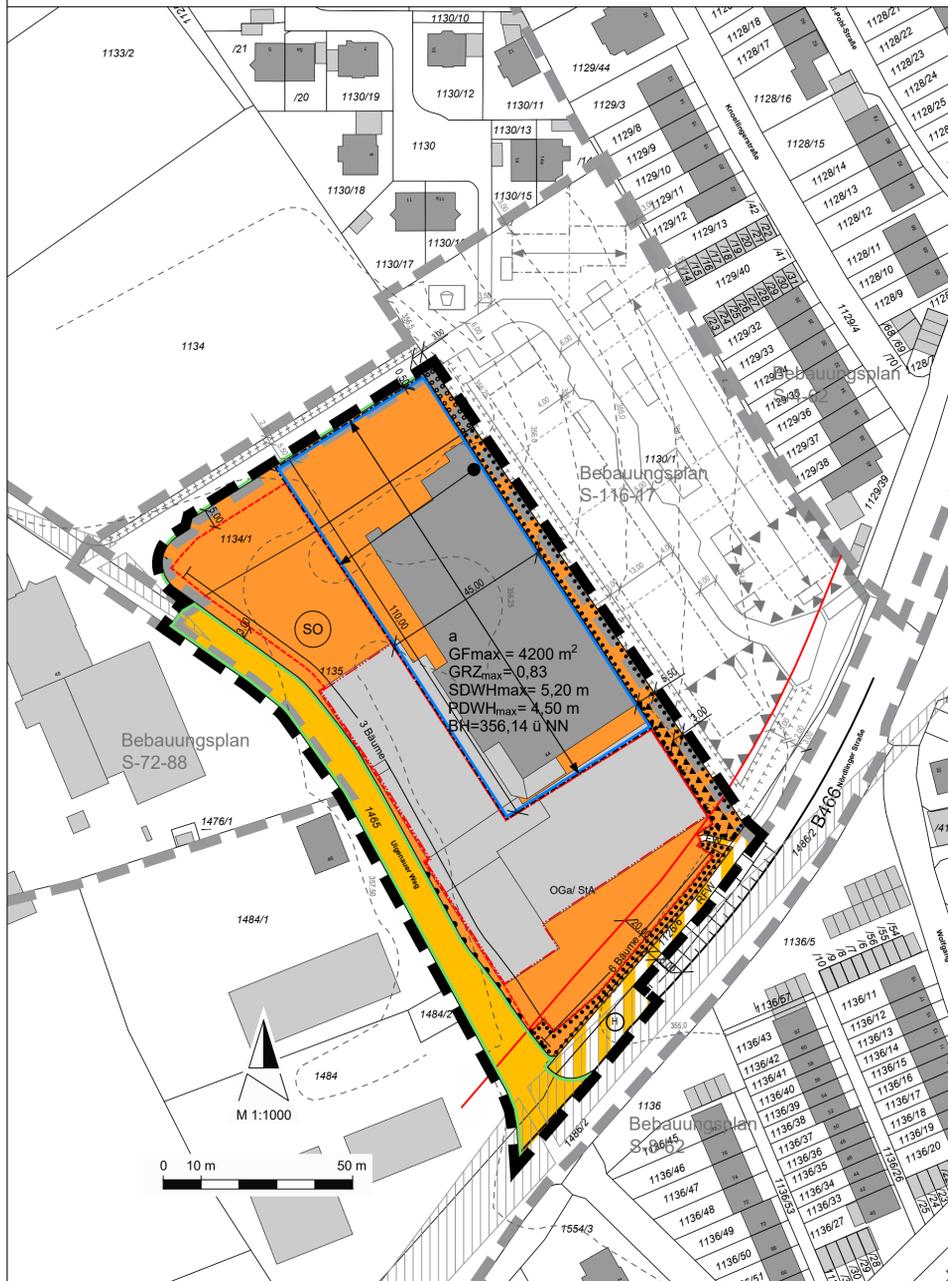


Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1a BauGB)
An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in die Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB folgende Ausgleichsfläche mit dazugehörigen Maßnahmen diesem Bebauungsplan zugeordnet:

Lage	Gemarkung	Flächengröße m²	Maßnahmen
Fl.Nr. 420/2	Kammerstein	1890	siehe textliche Festsetzungen Punkt III.4



LEGENDE

A - Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S-95-00, 1. Änderung
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einzelhandel mit Kernsortiment "Lebensmittel"
- a abweichende Bauweise (s.S. I.7 der textl. Festsetzungen)
- GF_{max} Geschossfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
- GRZ_{max} 0,83 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- SD Satteldach von bis max. 20°
- SD WH_{max} maximale Wandhöhe 5,20 m bei Satteldachausführung
- PD Pultdach bis maximal 15°
- PD WH_{max} maximale Wandhöhe 4,50 m bei Pultdachausführung auf der Ostseite der Gebäude
- ▽ 356,14 Bezugshöhe in Meter über Normal Null
- ↔ Hauptfirstrichtung - zwingend
- ↔• Firstrichtung bei Pultdach (• Tiefpunkt, ◀ Hochpunkt)
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- RFW Rad- und Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: privater Fußweg, öffentlich gewidmet
- Private Grünfläche
- 6 Bäume Mindestanzahl an Bäumen
- Bäume zu erhalten
- Baum neu anpflanzen, lagemäßig nicht gebunden
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG - aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen hier: Lärmschutzwand, h = 2,0 m über natürlichem Gelände (GOK)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (StA)
- Umgrenzung von offener Großgarage (OGa) mit aufschiebendem bedingtem Baurecht gem. § 9 Abs.2 BauGB

B - Hinweise

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 1135 Flurnummer
- Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Meter
- Vorhandene Böschung
- Fahrbahnrand Bundesstraße B466
- freizuhaltendes Sichtdreieck
- Verbindliches Maß in Meter
- Bushaltestelle ÖPNV
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

C - Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung angrenzender Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zuhalten sind (Bauverbotszone zur Bundesstraße B466) 20 m Anbauverbotszone gem. FStRG

Aufschiebendes, bedingtes Baurecht für offene Großgarage (OGa)



Grünordnungsplan



1. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 29.05.2020 eingeleitet.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr.28 vom 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr.28 vom 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht und vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 durchgeführt.
Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.
3. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 30.09.2021.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr.62 vom 08.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht und vom 18.10.2021 bis 22.11.2021 durchgeführt.
Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 14 vom 08.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht und vom 19.04.2022 bis 04.05.2022 durchgeführt.
Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.
gez. Peter Reil, Oberbürgermeister
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
A 41 Stadt Schwabach, den 08.08.2022 STADT SCHWABACH
gez. Peter Reil, Oberbürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 33 vom 19.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dem Tag der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
A 41 Stadt Schwabach, den 22.08.2022 STADT SCHWABACH
gez. Peter Reil, Oberbürgermeister

NR.	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Geltungsbereich B-Plan S-95-00, 1. Änderung

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de		STADT SCHWABACH Die Goldschlaggerstadt.	
PROJEKT S-95-00, 1. Änderung Einzelhandel mit Kernsortiment "Lebensmittel" an der Nördlinger Straße mit integriertem Grünordnungsplan		AMTSLEITUNG i.V. Lars Kullick PLANUNG Mariene Jurczak GEZEICHNET Doris Lang VERMESSUNG Schwabach, den 17.05.2022 PROJEKTLEITUNG Tel.: 09122 860 528 marlene.jurczak@schwabach.de	
PLANBEZEICHNUNG Bebauungsplan	MASSSTAB 1 : 1000	KOPIE 1	PLANGRUNDLAGE DFK Stand Okt 2018