



ÄNDERUNGEN / ERSETZT DURCH		
A	26.06.81	Gemeindebedarfsfläche an Further Str.
B	18.01.82	BGG Gemeinbedarfsfl. BEZ.+D

Zeichenerklärung für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Dachausbau bis 2/3 der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Strassenverkehrsflächen
sonstige öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Stellplätze
Anzahl der Stellplätze
- Strassenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
- Strassenbegleitgrün
- Abgrenzung von Art und Mass der baulichen Nutzung
- Begrenzung der von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Schutzzonen
- zu pflanzender Baum
- Hauptfirstrichtung
- Waldflächen
- öffentliche Grünflächen
- Gemeinbedarfsflächen

Weitere Festsetzungen :

Zusammenhängende Hausgruppen sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.
 Die EFOK ist im Mittel 30 cm über dem natürlichen Gelände anzusetzen.
 Kniestöcke sind nicht zulässig.
 Gestaltung der Vorgärten und Ausführung der Einfriedungen sind gem. Grünordnungsplan auszuführen.
 Bauliche Nebenanlagen wie Schwimmbäder oder Freisitze sind ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Grösse soll 70 m² überbaute Fläche nicht überschreiten.

Hinweis: Insbesondere in einer Entfernung von weniger als 25 m zum Waldrand sind in Hinblick auf Art. 16 BayBO und Art.13 FOSTG bei der Errichtung von Gebäuden Einschränkungen oder besondere Anforderungen zu erwarten.

Verfahrensvermerke für BA II

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.9.1980 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich am 11.2.81 bekanntgemacht.

Schwanstetten, am 29.1.1982
 1. Bürgermeister

Die vorgezogene Beteiligung der Bürger gem. § 2 Abs.2 BBauG wurde gem. Beschluss des Gemeinderates vom 10.2.81 durchgeführt.

Schwanstetten, am 29.1.1982
 1. Bürgermeister

a) der 1. Entwurf wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.5.81 gebilligt und ortsüblich gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 8.7.81 bis 12.8.81 öffentlich ausgelegt.

Schwanstetten, am 29.1.1982
 1. Bürgermeister

b) der 2. Entwurf wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.10.81 gebilligt und ortsüblich gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 11.11.81 bis 11.12.81 öffentlich ausgelegt.

Schwanstetten, am 29.1.1982
 1. Bürgermeister

Dieser Plan mit allen seinen Teilen ist gem. § 10 BBauG mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.8.81 und mit Satzungsänderung vom 18.12.81 beschlossen und damit zum Bebauungsplan erhoben worden.

Schwanstetten, am 29.1.1982
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Roth hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 23.07.1982 Nr. 11486/82 gem. BBauG genehmigt.

Schwanstetten am 4. Mai 1982
 1. Bgm.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BBauG unter Hinweis auf § 44 c und 155 a BBauG ortsüblich am bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Schwanstetten, am 4. Mai 1982
 1. Bürgermeister

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind dieses Planblatt B, das Planblatt B des Grünordnungsplanes und die Bebauungsplan-satzung.

**PLANBLATT B ZUM BEBAUUNGSPLAN
 NEUES ORTSZENTRUM SCHWANSTETTEN
 BEREICH II (NÖRDL. FURTHER STR.)
 MASSTAB 1:1000**

Entwurfsverfasser:
 Arch. BDA Dipl. Ing. Albin Hennig
 8500 Nürnberg
 Georg-Stefan-Strasse 20

Nürnberg, im Oktober 1981