



Zeichenerklärung für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA** Art der baulichen Nutzung
- 1+0** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Nachausbau bis 2/3 der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses
- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.5** Geschossflächenzahl
- 0** offene Bauweise
- Baugrenze
- Strassenverkehrsflächen  
sonstige öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Stellplätze  
anzahl der Stellplätze
- Strassenbegrenzungslinie  
Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
- Strassenleitgrün
- Abgrenzung von Art und Mass der baulichen Nutzung
- Abgrenzung der von jeilicher Bebauung freizuhaltenden Schutzzone
- 4 pflanzender Baum
- Hauptfirstrichtung
- W** Waldflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Für diese speziellen Grundstücke Winkelhaus zwingend vorgeschrieben
- Für diese speziellen Grundstücke Doppelhaus zwingend vorgeschrieben

Weitere Festsetzungen:

Zusammenhängende Hausgruppen sind mit einheitlicher Zeichnung auszuführen.  
 Die FOK ist im Mittel 30 cm über dem natürlichen Gelände anzusetzen (natürliches Gelände = Strassen- bzw. Stichwegenniveau).  
 Höchstwerte sind bis zu 0,50m zulässig.  
 Gestaltung der Vorgärten und Ausführung der Einfriedungen sind dem Grünordnungsplan auszuführen.  
 Bauliche Nebenanlagen wie Schwimmbäder oder Freisitze sind ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Grösse soll 70% überbaute Fläche nicht überschreiten.  
 Insbesondere in einer Entfernung von weniger als 25 m zum Waldrand sind in Hinblick auf Art. 16 BayBO und Art. 13 POSTG bei der Errichtung von Gebäuden Einschränkungen oder besondere Anforderungen zu erwarten.  
 Die Garagen sind ausserhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Für die Bedachung ist SD zwingend vorgeschrieben.

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.

Schwannstetten, 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.

Schwannstetten, 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 4.7.81 bis 12.6.81 öffentlich ausgelegt.

Schwannstetten, 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.

Schwannstetten, am 29.1.1982

1. Bürgermeister

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

Schwannstetten, am ...

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Roth hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom ... Nr. ... gem. BBauG genehmigt.

Schwannstetten, am ...

Landratsamt Roth

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG unter Hinweis auf § 44 c und 155 a BBauG ortsüblich am ... bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Schwannstetten, am ...

1. Bürgermeister

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

**DECKBLATT I ZUM  
PLANBLATT B  
BEBAUUNGSPLAN  
NEUES ORTSZENTRUM  
SCHWANSTETTEN-  
BEREICH II (NÖRDL. FÜRTH-  
STR.)**

**ÄNDERUNG N-O-TEIL 1:1000**

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

**30.4.1984**