

Ausschnitt aus der Topographischen Karte

Die Stadt Schwabmünchen erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches -BauGB-, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- sowie Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz -BayNatSchG- diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 31 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 als SATZUNG

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 31.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit integriertem Grünordnungsplan "Wohnbaugebiet Nord-Ost - II" und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Nord-Ost I" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht und in der Zeit vom 22.09.2003 bis einschließlich 23.10.2003 durchgeführt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Nord-Ost I", bestehend aus einer Planzeichnung mit planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 02.12.2003 und einer Begründung in der Fassung vom 15.07.2003 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Schwabmünchen, den 10.12.2003

1. Bürgermeister Neumann

Der Beschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Nord-Ost I" durch den Stadtrat wurde am 22.12.2003 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Nord-Ost I" in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Stadt Schwabmünchen, den 22.12.2003

1. Bürgermeister Neumann

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

offene Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschosflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse (wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss ist)

Zahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus

Zahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälften

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nutzungsschablonen

Nutzungsschablone

Nutzungsschablone

Nutzungsschablone

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Firstlinie festgesetzt

Verkehrflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)

öffentliche "grüne" Parkplätze

öffentliche "grüne" Parkplätze / Fläche für "grüne" Überfahrten

Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Spielplatz, naturnah

bestehende Abgrabung / Böschung mit Feldgehölzen, zu erhalten

Böschung neu

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen nach Art. 9 (1) BayNatSchG - Öffentliche Flächen

Ziele und Maßnahmen siehe Textteil

- Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft im Baugebiet: naturnaher Feuchtbereich
- Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb Baugebiet: Abbuchung vom städtischen Ökokoonto / Guthaben, Absicherung durch städtebaulichen Vertrag

wechselfeuchte Senke zur Aufnahme und Versickerung von unverschlammtem Niederschlagswasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen, großkronig

Anpflanzen von Bäumen, kleinkronig

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Entfernung einzelner Gehölze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (1:1 Maßstab)

Bemalung

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Nord-Ost I"

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Aufflüssen von vorhandenen Flurgrenzen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

456/3 Flurstücksnummern

leichte Böschung / Geländeabsenkung, neu (Bereich Ausgleichsflächen)

vorgeschlagene Notüberfahrt

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Steg über Senke

mögliche Haus- und Garagenstellungen

Bodendenkmal

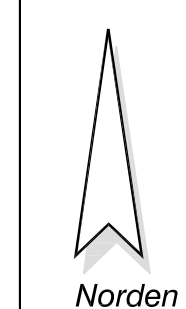


BEBAUUNGSPLAN NR. 31 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND 1. ÄNDERUNG BP NR. 29 "NORD-OST I" STADT SCHWABMÜNCHEN

"Wohnbaugebiet Nord-Ost - II"
Rechtsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 29
"Wohnbaugebiet Nord-Ost - I"

Maßstab 1 / 1.000



OPLA
Bürgergemeinschaft für Ortsplanung,
Stadtentwicklung & Architektur

Horst Dohm & Nils Wagner
Architekten & Stadtplaner
Schindlerstr. 38, 86153 Augsburg
Tel: 0821/158873-0 Fax: 0821/158873-2
eMail: opla-augsburg@onlin.de
Internet: www.opla-c.de

Bearbeitung: M. Voit
Fassung vom 02.12.2003

BÜRO MAUER
Büro für Landschaftsarchitektur

Rainer Mauer, Dipl.-Ing. BDLA
Georg-Dörmann-Str. 2a, 86039 Wertisried
Tel: 0821/452513 Fax: 0821/452510
eMail: rainer.mauer@onlin.de