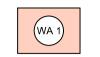


LEGENDE:

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 16 und 22 BauNVO,



Allgemeines Wohngebiet mit den Baugebietsteilflächen WA1 und WA2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO) hier: Abgrenzung WA1 zu WA2

PlanzV 90; Anlage Punkt 1.1.3.

PlanzV 90; Anlage Punkt 15.14.

PlanzV 90; Anlage Punkt 3.5.

PlanzV 90; Anlage Punkt 6.2.

PlanzV 90; Anlage Punkt 6.4.

PlanzV 90; Anlage Punkt 7.

PlanzV 90; Anlage Punkt 15.14.

Füllschema der Nutzungsschablonen

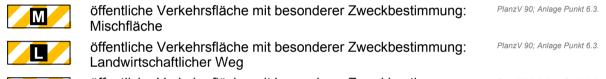
Art der baulichen Nutzung PlanzV 90; Anlage Punkt 1.1.3.	max. zulässige Vollgeschosse PlanzV 90; Anlage Punkt 2.7.
höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Wo) PlanzV 90, Anlage Punkt 1.5.	Bauweise o = offen PlanzV 90; Anlage Punkt 3.1. = nur Einzelhäuser zulässig PlanzV 90; Anlage Punkt 3.1.1. = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig PlanzV 90; Anlage Punkt 3.1.4.
Grundflächenzahl (GRZ) PlanzV 90; Anlage Punkt 2.5.	Mögliche Haustypen: (die Festsetzung der max. zulässigen Höhen- entwicklungen, der Dachformen und der Dachneigungen von - bis in ° sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen Planz V 90; Anlage Punkt 2.8.

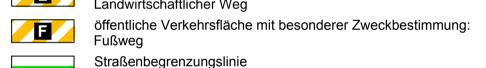
Baugrenzen

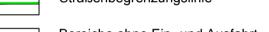
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2	, 4 und 22 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO)
	Baugrenze
C_GA	Umgrenzung von Flächen für N hier Garagen und Carports

ung von Flächen für Nebenanlagen: gen und Carports

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)







Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche, gliedernde Grünfläche zur Ortsrandeingrünung oder Straßenraumgliederung

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwick
Planz V 90; Anlage Punkt 13.1. lung von Natur und Landschaft; hier: Ausgleichsfläche Pflanzung einer Obstwiese gem. textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○○○○○○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) zu pflanzender Baum im Bereich der Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für eine Versorgungsanlage mit der besonderen Zweckbestimmung Elektrizität

gem. textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

zwingende Richtungen des Hauptfirstes

Bebauung Bestand

Abgrenzung unterschiedlicher Richtungen des Hauptfirstes

Die textlichen Festsetzungen sind Teil B zu entnehmen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grundstücksgrenze bestehend mit Flurnummer



Bauparzellen mit Grundstücksgröße, Nummer, Aufteilung und Zufahrt (Vorschlag)



öffentlicher Stellplatz (Vorschlag), zum Teil mit Straßen-Eine Festlegung / konkrete Lage erfolgt im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen



Höhenlinien der Bay. Vermessungsverwaltung interpoliert auf Grundlage der DGM 25 Koordinaten in Meter über Normal Null (m ü. NN.) (Geländeorientierungswert aufgrund der Maßhaltigheit)

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 06.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss erfolgte
- 2. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 27.04.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof
- 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.04.2015 hat in der Zeit vom 08.06.2015 bis einschließlich 10.07.2015 stattgefunden. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.05.2015 hingewiesen.
- 4. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87, "Schübelfeld-West", Niederhof mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.04.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2015 mit der Frist 1. Monat ab Zugang beteiligt.
- 5. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 29.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof wurde mit der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2015 bis einschließlich 27.11.2015 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 19.10.2015 hingewiesen.
- 7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2015 mit der Frist 1. Monat ab Zugang beteiligt.
- 8. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 21.01.2016 den erneuten Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West".
- 9. Der erneute Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof wurde mit der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom11.02.2016 bis einschließlich 26.02.2016 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 01.02.2016 hingewiesen.
- 10. Zu dem erneuten Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2016 mit der Frist 1. Monat ab Zugang beteiligt.
- 11. Die Große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschuss vom 22.03.2016 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 12. Am 09.05.2017 hat der Planungsausschuss das Ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet.
- 13. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am den erneuten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof in der Fassung vom 08.02.2018, mit Begründung und Umweltbericht sowie den beigefügten Gutachten gebilligt.
- 14. Der erneute Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplans Nr. 87 "Schübelfeld West", Niederhof in der Fassung vom 08.02.2018 mit Begründung, Umweltbericht und beigefügten Gutachten wurde gem. 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- 15. Zum erneuten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 "Schübelfeld-West mit Begründung, Umweltbericht und beigefügten Gutachten in der Fassung vom 08.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mit der Frist ein Monat ab Zugang beteiligt.
- 16. Ausgefertigt

Stadt Schwandorf Schwandorf,

Andreas Feller Oberbürgermeister

- 17. Der Beschluss des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87
- "Schübelfeld-West", Niederhof wurde am .. . gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

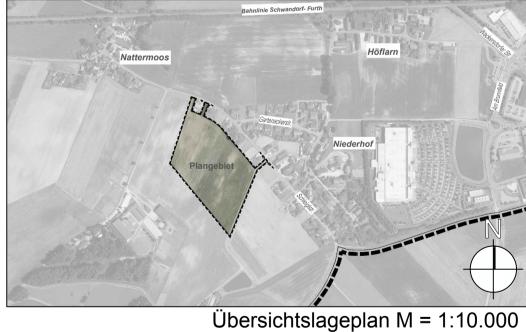
> Stadt Schwandorf Schwandorf,

Andreas Feller Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 87 "Schübelfeld-West", Niederhof



Große Kreisstadt Schwandorf



FINr. 1876 (TF), 1885 (TF), der Gmkg. Kronstetten

PLANZEICHNUNG (TEIL A) mit Verfahrensvermerken

MAßSTAB 1:1.000

Satzung vom 24.04.2018

Planfertiger:

Große Kreisstadt Schwandorf Planen und Bauen Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

G:\prj\StadtCAD_Projekte\B-Plan_Schübelfeld-West\Planung\Satzung\Stand 2018\Satzung vom 24.04.2018.dwg