







ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Dorfgebiet - mit Beschränkungen
-  öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg und Zufahrt
-  Flächen für Garagen und Stellplätze
-  Geschossflächenzahl
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Stellung der Hauptgebäude - Firstrichtung
-  Zahl der Vollgeschosse - eingeschossig
-  zusätzliches Dachgeschoss als anrechenbares Vollgeschoss zulässig

TEXTTEIL

- A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- A1 Dachneigung**
a Dächer sind mit einer Dachneigung von 40° - 48° auszuführen.
- A2 Grünordnung**
a Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind die Stellplätze mittels einer einreihigen Schnitthecke aus Hain- alternativ Rotbuche, Kornekirsche oder Feldahorn, die Garagen mittels einer Dach- und Fassadenbegrünung angemessen einzugrünen.
b Die gemäß Eingriffsbilanz zum Ausgleich des Eingriffs benötigten Fläche von 150 m² wird summarisch vom Ökokonto der Gemeinde Schwabheim gemäß § 135a Abs. 2 BauGB abgebucht.
- A2 Weitere Festsetzungen**
a Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Grettstadter Weg“ der Gemeinde Schwabheim einschl. der letzten Änderungen.
- B Hinweise**
- 1 Die Versiegelung der Freiflächen hat sich auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten, Stellplätze, Wege etc. sind mit versickerungsgünstigen Belägen zu befestigen.
 - 2 Unverschmutztes Oberflächenwasser (von Dach- und Hofflächen) soll auf dem Grundstück versickert werden. Die Aufspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen, Teichen etc. ist zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) wurde vom Gemeinderat am 06.06.2012 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 22.06.2012 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 09.07.12 bis 09.08.12 öffentlich ausgelegt.

Schwabheim, den 31.08.2012

 GEMEINDE SCHWABHEIM
1. Bürgermeister
Hans Fischer

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 23.08.12 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwabheim, den 31.08.2012

 GEMEINDE SCHWABHEIM
1. Bürgermeister
Hans Fischer

D Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 31.08.12 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schwabheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Schwabheim, den 31.08.2012

 GEMEINDE SCHWABHEIM
1. Bürgermeister
Hans Fischer

GEMEINDE SCHWABHEIM

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.21 „GRETTSTADTER WEG“
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergtheinfeld
21. Juni 2012, 23. August 2012