


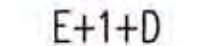
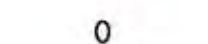

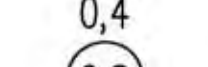


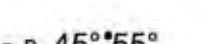




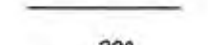

Art der Nutzung	Maß der Nutzung	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform u. -neigung	

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **E+D** Erdgeschoss mit Dachgeschoss
-  **E+1+D** zweigeschoßige Wohngebäude mit Dachgeschoss
-  **0** offene Bauweise
-  **E** nur Einzelhäuser zulässig
-  **0,4** Grundflächenzahl
-  **0,8** Geschoßflächenzahl
-  Baugrenze
-  **SD** Satteldach
-  z. B. **45°-55°** Dachneigung
-  Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

**B Hinweise**

-  Grundstücksgrenzen vorhanden
-  **290** Flurnummer

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**A1 Nutzung**

- a** Dachgeschosse, die Vollgeschosse sind bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

**A2 Abstandsflächen**

- a** Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO.  
**Hinweis:** Garagen einschließlich Nebenräumen und Nebengebäude dürfen ohne Einhaltung von Abstandsflächen entlang Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn sie die Bestimmungen des Art. 7 Abs. 4 BayBO bzw. die entsprechenden, maßgeblichen Bestimmungen der BayBO in der jeweils gültigen Fassung erfüllen.

**A3 Weitere Festsetzungen**

- a** Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mittlere Heide“ der Gemeinde Schwabheim in der Fassung der letzten Änderung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**A** Die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat am 30. 11.2006 beschlossen.

Der Änderungsbeschuß wurde ortsüblich am 08. 12. 2006 bekannt gemacht.


**B** Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 26. 03. 2007 bis 27. 04. 2007 öffentlich ausgelegt.

Schwabheim, den 23.05.2007

 GEMEINDE SCHWABHEIM  
Bürgermeister  
Hans Fischer

**C** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 10. 05. 2007 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwabheim, den 23.05.2007

 GEMEINDE SCHWABHEIM  
1. Bürgermeister  
Hans Fischer

**D** Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 18.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung 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 23.05.2007

 GEMEINDE SCHWABHEIM  
1. Bürgermeister  
Hans Fischer

**GEMEINDE SCHWABHEIM**

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „MITTLERE HEIDE“  
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Berggrheinfeld  
20. Februar 2007, 08. März 2007

