

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- SO Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO; hier: SO-Einzelhandel, für einen Bau- und Gartenfachmarkt

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1,8 Geschosflächenzahl; hier 1,8
- 0,6 Grundflächenzahl; hier 0,6
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei

#### 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- abweichende Bauweise, siehe Satzung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

#### 2.1.4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

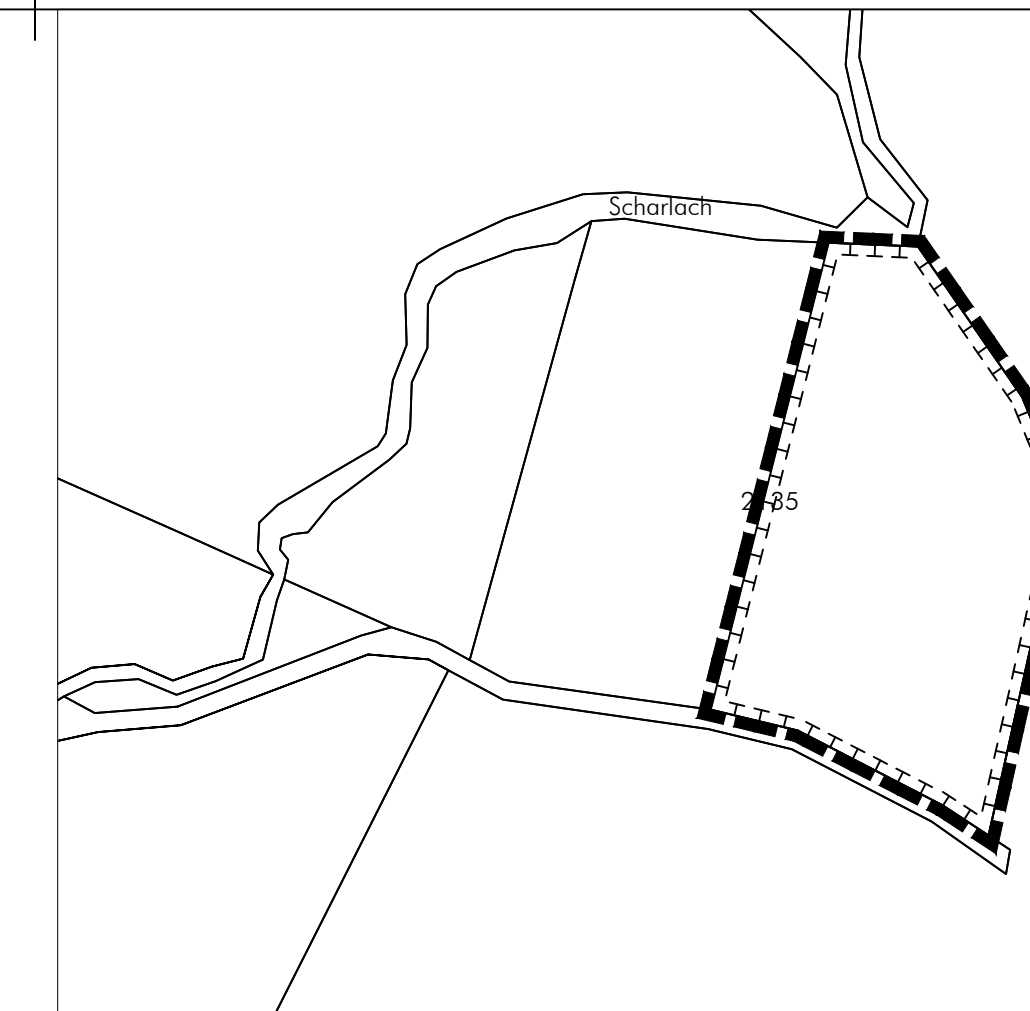
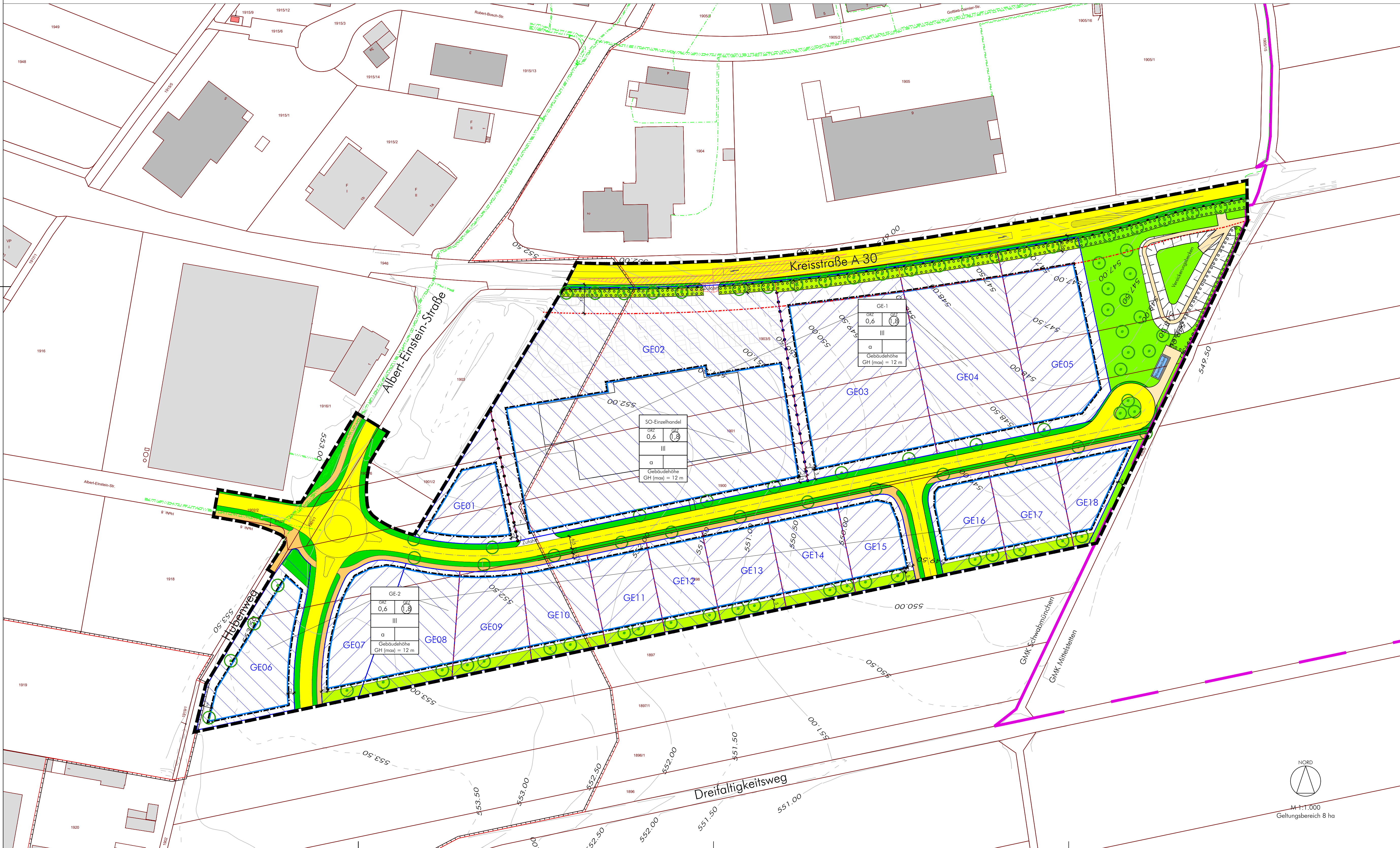
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegleitgrün (Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche, kann für Einfahrten durchbrochen werden)
- Fuß- und Radweg
- 15 m - Abstandsbereich zur A 30 - Anbaufreie Zone
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### 2.1.5 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
- öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- zu pflanzende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Kompensations- (grün) und Ökointflächen

### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücknummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, im Abstand von 0,5 m
- Gemarkungsgrenze Schwabmünchen / Mittelstetten
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen freizuhalten
- Parzellierungsvorschlag
- Flächen für Emissionskontingente mit Bezeichnung, siehe Schalltechnische Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA00-083-G25-01" vom 15.05.2018
- Bodendenkmal nach bayerischem Denkmaltatlas
- Böschung
- Hauptversorgungsleitungen der LEW Verteilnetz GmbH, nachrichtliche Lage, 1 m Schutzstreifen beiderseitig
- künftige Stellplätze (unverbindliche Darstellung)



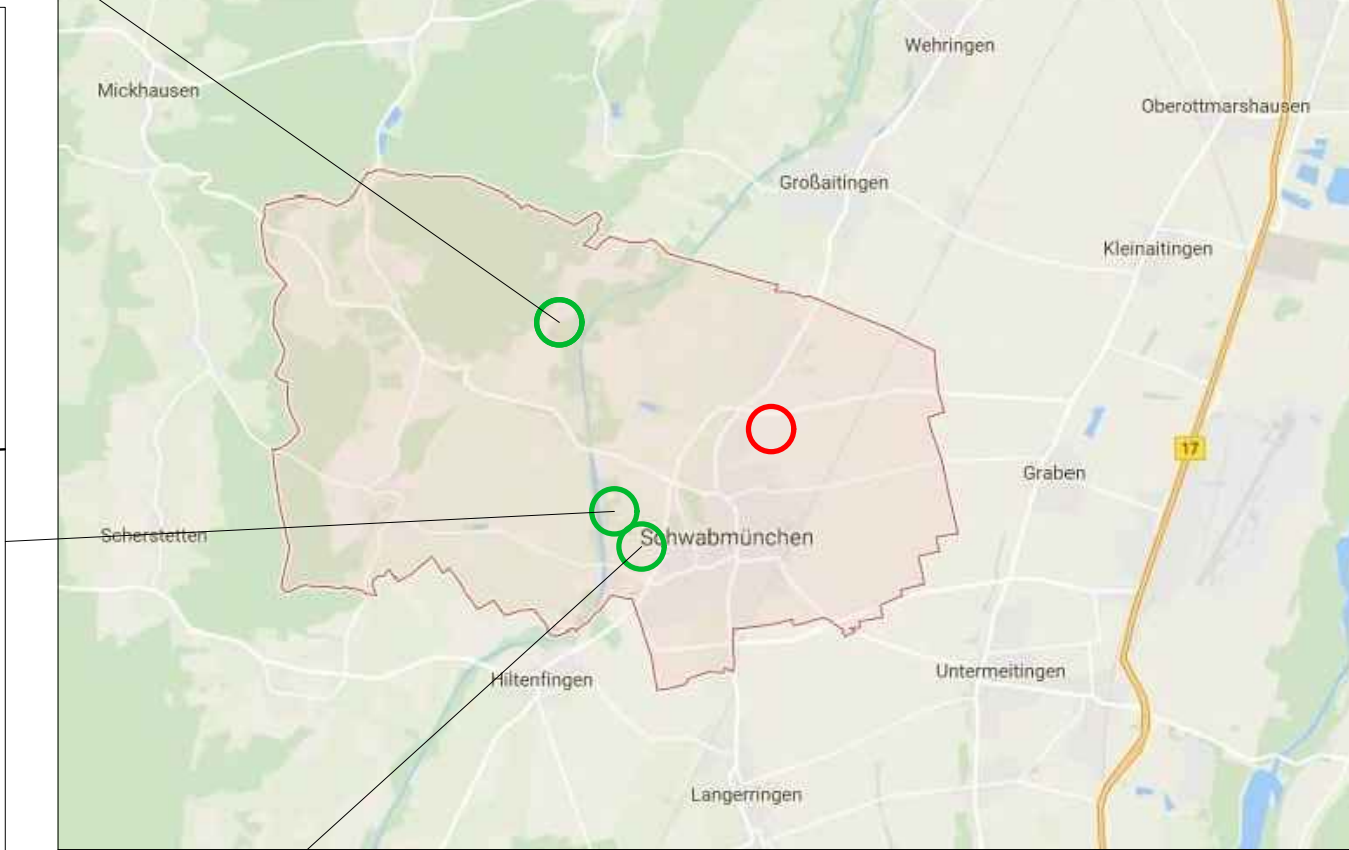
Zugeordnete Ökointerflächen südlich der Scharlach, M 1:2000, Fl. Nr. 2135 (TF, 0,92 ha), GMK Schwabmünchen



Lage des Geltungsbereiches (Rot)



Kompensationsflächen, M 1: 2000, Fl. Nr.n: 4389 (0,80 ha), 4353 (0,48 ha) und 4358 (1,00 ha), GMK Schwabmünchen



Übersichtslageplan mit Lage Kompensationsflächen (Grün) und Geltungsbereich (Rot)

### 1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet südlich der Kreisstraße A 30 und östlich der Albert-Einstein-Straße" mit Beratung des Vorentwurfs und Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 19.09.2017.
2. Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 13.04.2017 bis 09.05.2017
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.10.2017.
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.11.2017 bis zum 04.12.2017.
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.10.2017 und Termin zum 04.12.2017.
6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anträgen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 19.06.2018.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 28.06.2018
8. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2018 bis zum 21.08.2018.
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.07.2018 und Termin zum 21.08.2018.
10. Abwägung und Satzungsbeschluss 18.09.2018.
11. Ausgefertigt: Schwabmünchen, den \_\_. \_\_. 2018

Lorenz Müller, Bürgermeister

Siegel

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_. \_\_. 2018 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Schwabmünchen, den

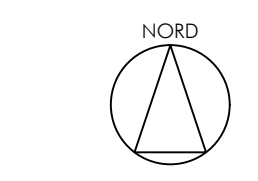
Lorenz Müller, Bürgermeister

Siegel

Stadt Schwabmünchen  
Landkreis Augsburg  
Bebauungsplan Nr. 37  
"Gewerbegebiet südlich der Kreisstraße A 30  
und östlich der Albert-Einstein-Straße"

abplan büro für kommunale entwicklung  
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner  
Hirschfelder Straße 8  
87500 Kaufering  
Tel. 08341.99727-0  
Fax 08341.99727-20  
info@abplan.de

Fassung vom 20.11.2018



M 1:1.000  
Geltungsbereich 8 ha