



A) Planzeichnung Maßstab 1:1000

**Präambel**

Die Große Kreisstadt Schwandorf erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) und § 8 Abs. 2 Nr. 6 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Schwandorf vom 15.01.2015 sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:  
 Teil A: Planteil mit Verfahrensmerkmalen  
 Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen  
 Textliche Festsetzungen und Hinweise  
 Teil B: Begründung  
 Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan (wid Bestandteil)

**A) Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen**

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Räumlicher Geltungsbereich**  
 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung siehe Textliche Festsetzungen!
- Nutzungspläne**  
 2.1 Nutzungsschablone  
 WH 8,75 (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 20 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 3.1 Baugrenze  
 3.2 GAR Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 4.1 Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche  
 4.2 Straßenbegrenzungslinie

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 5.1 private Grünfläche; Zweckbestimmung "Spielplatz"
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 6.1 Fläche für Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination i.V.m. textl. Festsetzung 1.8 (9)  
 6.2 Fläche für Lärmschutz-Wall i.V.m. textl. Festsetzung 1.8 (10)
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
 7.1 Baum zu pflanzen i.V.m. textlichen Festsetzungen 3.2.1 und 3.3.1 Standorte sind frei wählbar!  
 7.2 Flächen für Anpflanzungen i.V.m. textlicher Festsetzung 3.4
- Immissionschutz**  
 8.1 Fassadenabschnitte mit passiven Schallschutzmaßnahmen i.V.m. textl. Festsetzung 1.8 (1 bis 3)

- Planzeichen als Hinweise**
- bestehende Gebäude
  - geplanter Baukörper Wohngebäude
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummern
  - Sichtdreieck
  - Lage private Stellplätze
  - Abbiegespuren Bestand
  - Parzellierung
  - Parzellen-Nummer
  - Maßzahlen in Metern

**A) Darstellung Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse Maßstab 1:1500 - Hinweis I.V.m. textl. FS 3.5**



A) Darstellung Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse Maßstab 1:1500 - Hinweis I.V.m. textl. FS 3.5

**A) Textliche Festsetzungen und Hinweise**

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)**  
 1.1 **Art der baulichen Nutzung**  
 (1) Als Art der baulichen Nutzung wird Wohnnutzung festgesetzt. Es sind 12 Wohngebäude mit insgesamt 72 Wohneinheiten zulässig.  
 (2) Mindestens 50% der Wohneinheiten (also mindestens 36 Wohneinheiten) sind als geförderter sozialer Wohnungsbau zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).  
 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**  
 (1) Grundfläche  
 Es ist eine Grundfläche i.S. des § 19 Abs. (1) BauNVO von 2.880 m<sup>2</sup> zulässig (12 mal 240 m<sup>2</sup>). Die Regelung bzgl. Versiegelung des § 19 Abs. (4) BauNVO gilt analog.  
 (2) Zahl der Vollgeschosse  
 Es sind zwingend 3 Vollgeschosse zu errichten.  
 (3) Höhe baulicher Anlagen  
 Für die Wohngebäude wird eine maximale Wandhöhe von 8,75 m festgesetzt.  
 Die Wandhöhe wird definiert als Abstand zwischen Oberkante des geplanten Fertig-Fußbodens des Erdgeschosses und der Oberkante der massiven Attika des jeweiligen Gebäudes (zur Höhenlage Erdgeschosfußboden sh. Festsetzung 1.4).  
 1.3 **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.  
 (2) Offene Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.  
 (3) In der durch Planzeichen 3.2 festgesetzten Fläche für Garagen oder Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) ist ein Garagen- und / oder Carport-Gebäude als Grenzbebauung mit max. 9,0 m Wand-Länge und max. 3,0 m Wand-Höhe an der westlichen Grundstücksgrenze zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Wand-Höhe ist das vorhandene Gelände an der westlichen Grundstücksgrenze.  
 (4) Maximal ein sonstiges Nebengebäude gem. Art 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO ist je Parzelle auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, sofern es auf den straßenabgewandten Grundstücksflächen errichtet wird.  
 (5) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO wie z.B. Freizeitanlagen können ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden.  
 1.4 **Höhenlage der Oberkante der fertigen Fußböden im Erdgeschoß (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
 (1) Der Abstand der Höhenlage der Oberkante des Fertig-Fußbodens im Erdgeschoss der Wohngebäude über der Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Bauparzelle darf 0,5 m betragen.  
 1.5 **Abstandsflächenrecht**  
 (1) Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 der Bayer. Bauordnung findet keine Anwendung.  
 1.6 **Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**  
 (1) Im gesamten Geltungsbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig, dabei darf  
 (1.2) die Tiefe der Abgrabungen 0,50 m nicht überschreiten.  
 (1.3) die Höhe der Aufschüttung 1,50 m nicht überschreiten.  
 (2) Das geplante Gelände in den privaten Grundstücksflächen ist am Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen an die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen anzugleichen.  
 (3) Abweichend von Festsetzung 1.6 Abs. 3 sind zur Errichtung der Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination bzw. des Lärmschutzwalls Aufschüttungen bis zu 2,0 m zulässig.  
 1.7 **Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
 (1) Alle Ver- und Entsorgungsleitungen des Baugebietes sind unterirdisch zu führen.  
 1.8 **Immissionschutz**  
 (1) Die im Plan durch Planzeichen 8.1 gekennzeichneten Fassadenseiten sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassade das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R<sub>w,ges</sub> gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.  
 (2) Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen  
 a) Auf Haupt- oder Nebengebäuden mit Flachdachern sind aufgeständerte Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen zulässig. Die Oberkante der aufgeständerten Anlagen darf hierbei max. 0,5 m über der Oberkante der Attika des Flachdachs liegen.  
 b) Freistehende Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Gebäude (Parzelle) und Fassade	Lärmpegelbereich	erf. R <sub>w,ges</sub>
2 Ost und Süd; 9 Ost und Süd	IV	40 dB
11 Ost; 12 Ost und Süd		

Gebäude (Parzelle) und Fassade	Lärmpegelbereich	erf. R <sub>w,ges</sub>
1 Ost, Süd und Nord; 2 Nord;	III	35 dB
3 Ost und Süd; 8 Ost und Süd		
9 Nord, 10 Ost, Süd und Nord		
11 Nord und Süd; 12 Nord		

Gebäude (Parzelle) und Fassade	Lärmpegelbereich	erf. R <sub>w,ges</sub>
8 Nord	II	30 dB

- Die im Plan durch Planzeichen 8.1 gekennzeichneten Fassadenseiten sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassade das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R<sub>w,ges</sub> gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.
- Die im Plan durch Planzeichen 8.1 gekennzeichneten Fassadenseiten sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassade das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R<sub>w,ges</sub> gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.
- Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.
- Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist nach DIN 4109 zu bestimmen.
- Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.
- Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über gekennzeichnete Fassadenseiten über Fenster belüftet, ist der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen.
- In der durch Planzeichen 6.1 festgesetzten Fläche ist eine aktive Lärmschutzmaßnahme mit einer Abschirmhöhe von 3,0 m in Form einer Wall-Wand-Kombination zu errichten. Die Höhe des Walls beträgt 2,0 m über bestehendem Gelände. Darauf ist eine Wand mit 1,0 m Höhe zu errichten.
- In der durch Planzeichen 6.2 festgesetzten Fläche ist eine aktive Lärmschutzmaßnahme mit einer Abschirmhöhe von 2,0 m in Form eines Walls zu errichten. Die Höhe des Walls beträgt 2,0 m über bestehendem Gelände.
- In den Parzellen 1 bis 3 und 8 bis 12 sind an den Ostfassaden der Gebäude nur Festverglasungen zulässig. Diese Verglasungen dürfen zu Revisionszwecken und zum Reinigen offener ausgeführt werden.

**2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. BayBO)**

**2.1 Gestaltung baulicher Anlagen**

- Dachformen, Dachneigungen und Eindeckungen der Wohngebäude und Nebengebäude  
 zulässige Dachform: Flachdach  
 Art der Dacheindeckung: Folien- oder Schweißbahnneindeckung, Bekiesung oder Begrünung der Flachdächer zulässig, aber nicht zwingend festgesetzt.

**Nebengebäude**

- zulässige Dachformen: Flachdächer, Pultdächer  
 zulässige Dachneigungen: 0 – 7 Grad  
 Art der Dacheindeckung: bei Flachdächern Folien- oder Schweißbahnneindeckung, Bekiesung oder Begrünung der Flachdächer zulässig, aber nicht zwingend festgesetzt; bei Pultdächern Blecheindeckung ausschließlich in Titan-Zink;

**4. Hinweise**

- Stellplätze**  
 Die notwendigen Stellplätze sind in Art und Anzahl nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Schwandorf in beim Zeitpunkt des Antrags auf Baugenehmigung gültigen Stand nachzuweisen.

- Bodenentwässerung**  
 Befestigte Flächen wie Stellplätze, Garagenzufahrten, Gehwege, Terrassen sind in wasserdruckfähigen Belagsarten auszuführen. Verwendbar sind z.B. Rasengittersteine, wasserdrurchlässiges Betonpflaster, Rasengrunderpflaster usw.

**3. Grünordnung**

**3.1 Allgemeines**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind alle nicht überbauten, nicht für Stellplätze Zufahrten, Zugänge oder Terrassen befestigten Flächen zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen, im Wuchs zu fördern, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**3.2 Private Grundstücksflächen**

- Pro Parzelle ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Arten sind den Pflanzlisten unter Punkt 4.8 zu entnehmen. Es ist nachfolgende Pflanzqualität zu verwenden: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv., m.B. STU 12/14 cm.
- Die festgesetzte Eingrünung auf privaten Grundstücksflächen ist spätestens in der nach Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu beginnen und abzuschließen.
- Private Grünfläche; Zweckbestimmung Spielplatz**  
 3.3.1 In der durch Planzeichen 5.1 abgegrenzten privaten Grünfläche; Zweckbestimmung Spielplatz, sind zur Erschließungsstraße im Westen mindestens 3 Bäume zu pflanzen. Die Arten sind den Pflanzlisten unter Punkt 4.8 zu entnehmen. Es ist nachfolgende Pflanzqualität zu verwenden: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv., m.B. STU 12/14 cm.  
 3.3.2 Die festgesetzte Eingrünung auf privaten Grundstücksflächen ist spätestens in der nach Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu beginnen und abzuschließen.
- In der durch Planzeichen 5.1 abgegrenzten privaten Grünfläche; Zweckbestimmung Spielplatz, sind alle nicht befestigten Flächen zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen, im Wuchs zu fördern, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**3.4 Fläche für eine Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination**

In den durch Planzeichen 7.2 abgegrenzten Flächen für Anpflanzungen ist eine 3-reihige Strauchhecke anzupflanzen. Geeignete Arten sind den Pflanzlisten unter Punkt 4.8 zu entnehmen. Mindestpflanzqualität verpflanzter Strauch, 3 Tr., Höhe 60-100.

**3.5 Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse**

- VZ1:**  
 Ein 5,0 m breiter Streifen entlang der vorhandenen Bebauung (Potentialflächen Zauneidechse) sowie ein 1,0 m breiter Streifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird im März durch einen Reptilienzaun abgegrenzt und kann erst zur teilweisen Überbauung (siehe Schrittbereich zwischen Bauer/er/Steilplätzen/Garage und Schutzstreifen) durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf freigegeben werden, wenn weitere Untersuchungen und Freigaben durch einen Biologen erfolgt sind. Der Reptilienzaun muss bis zum Abschluss der Bauarbeiten auf dem Gelände erhalten werden und regelmäßig (wöchentlich in den Monaten April- Oktober) auf seine Funktionsfähigkeit hin überprüft werden. Ggf. sind vor den Flächenbeanspruchungen Vergrünerungsmaßnahmen oder Abmessungen, ebenfalls durch einen Biologen und in Abstimmung mit der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf, notwendig.
- VZ2:**  
 Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist ein 3,0 m breiter Streifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze und ein 1,0 m breiter Streifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze mager zu begrünen, extensiv zu bewirtschaften und durch geeignete Maßnahmen (z.B. Markierungen durch Steine) zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind die an der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehenen Bereiche zur Überbauung durch Parkplätze oder Gebäude. Hier verringert sich die Breite des Streifens dementsprechend. Die Markierungen dürfen nicht entfernt werden. Die Maßnahme ist durch einen Biologen zu begleiten und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf freizugeben.
- VZ3:**  
 Um die Habitatqualität bezüglich der Zauneidechse und anderer Reptilien im Planungsgebiet weiter zu verbessern und die lokale Population zu stärken, erfolgt die Begrünung des Lärmschutz-Walls mit einer Magerrasenmischung. Bepflanzungen sind nur auf der Walkkrone und dem außen liegenden Flanken vorgesehen (3-reihig).  
 Die Böschungen des Walls sind auf der dem Baugebiet zugewandten Seite im Abstand von 20 m mit Steinschüttungen (weit gestuft, min. 75 cm tief eingegraben) und direkt angrenzenden Totholzstrukturen (z.B. Wurzelstücke, Baumstämme mind. 30 cm Durchmesser) zu strukturieren. Anzahl der Strukturelemente: 8 Stück. Flächengröße je Element: 2,5 m<sup>2</sup>. Der Lärmschutzzeitrichtung auf der Walkkrante ist für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten (Durchlässe mit min. 15 cm Bodenabstand, sockellost).

**4.8 Bäume**

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
- Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
- Alnus incana - Grau-Erle
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Quercus robur - Stiel-Eiche
- Prunus avium - Vogel-Kirsche
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus intermedia - Vogelbeere
- Tilia cordata - Winter-Linde

**4.8 Sträucher:**

- Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
- Amelanchier ovalis - Gewöhnliche Felsenbirne
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Gewöhnliche Hasel
- Eunonymus europaeus - Gewöhnliches Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
- Rosa arvensis - Feld-Rose
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Wasser-Schneeball

**B) Begründung**

- Textdokument beigefügt -

**Verfahrensvermerke**

- Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf hat in der Sitzung vom 26.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2019 ersichtlich bekanntgegeben.
- Die 10zählige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.11.2019 hat in der Zeit vom 17.12.2019 bis 24.01.2020 stattgefunden.
- Die 10zählige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.11.2019 hat in der Zeit vom 17.12.2019 bis 24.01.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2020 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2020 bis 29.07.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2020 bis 29.07.2020 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Schwandorf hat mit Beschluss des Ferienausschusses vom 26.08.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.08.2020 als Satzung beschlossen.

Schwandorf, den 31. Aug. 2020

Andreas Feller  
 Oberbürgermeister  
 Andreas Feller

Schwandorf, den 01. Sep. 2020

Andreas Feller  
 Oberbürgermeister  
 Andreas Feller

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.11.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

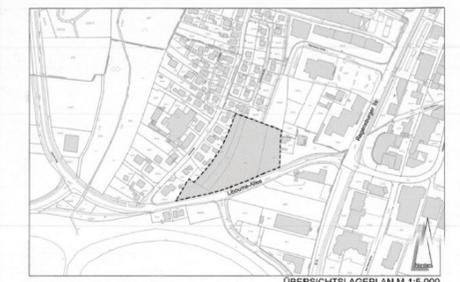
Schwandorf, den 05. Nov. 2020

Andreas Feller  
 Oberbürgermeister  
 Andreas Feller

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN nach § 12 BauGB NR. XIII**

**"BAUGEBIET NÖRDLICH LIBOURNE-ALLEE UND ÖSTLICH HOCHRANSTRASSE"**

AUFSTELLUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5.000

Der Bebauungsplan besteht aus:  
 Teil A: Planteil mit Verfahrensmerkmalen  
 Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen  
 Textliche Festsetzungen und Hinweise  
 Teil B: Begründung  
 Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan

PLANUNG: MARTIN GEBHARDT  
 Architekt & Stadtplaner  
 Hermannstraße 3  
 92657 Weiden i.d.OPf.  
 T: 0175 - 550 40 21  
 Email: info@gebhardt-architekten.de

VORHABENTRÄGER: LIBOURNE-ALLEE  
 Grundbesitz GbR  
 Bleistädter Str. 8d  
 92421 Schwandorf

**SATZUNG** Planstand: 26.08.2020