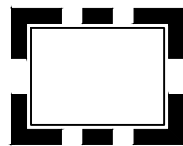


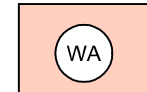


PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
PlanV 90; Anlage Punkt 13.13

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 und 2 BauNVO)
PlanV 90; Anlage Punkt 1.1.3

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Vollgeschosse
Wohnen	3
Wohnen mit höchstens 3 Geschossen	3
Grundflächenzahl (GRZ)	

Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 22 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
PlanV 90; Anlage Punkt 3.5

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Erhalt Nadelwald - innerhalb Geltungsbereich
Arten: -Pinus sylvestris, Betula pendula, Quercus robur
PlanV 90; Anlage Punkt 13.2.2

Erhalt Laubbäume-Gruppe
Arten: Quercus robur, Populus tremula

Erhalt artenreiche Gras-Krautflur - innerhalb Geltungsbereich
mit flächigem Bestand von: Juncus effusus (Flatter-Binse)
(Freihaltezone GAS Lg. RUHRGAS)

Hausbaum pflanzen, gem. textlichen Festsetzungen
Mit jeder Neuerrichtung eines Gebäudes ist ein Hausbaum/Obstbaum zu pflanzen.
Die Baumwahl darf als Vorschlag. Die Lage des Baumes ist frei wählbar und muss sich innerhalb des Baulandbereichs befinden.
PlanV 90; Anlage Punkt 13.2

öffentlicher Grünweg zur Pflege
PlanV 90; Anlage Punkt 6.1

Planerische Festsetzungen zum ökologischen Ausgleich

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
PlanV 90; Anlage Punkt 13.1

- öffentliche Grünfläche zum Ausgleich, innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Graskrautflur, extensive Wiese / Waldsaum anlegen
- Öffentliche Grünfläche zum Ausgleich, innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

PLANLICHE HINWEISE

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Aufgrund wirtschaftlicher Aufteilung der Grundstücke

Bauparzellen mit Parzellennummer (Vorschlag)

bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude mit Hausnummer

bestehende Flurstücksgrenzen, Flurpunkte

Topografienlinien

Flurstücksnr.
unterirdische Leitungstrasse der Open Grid Europe GmbH
(gesetzliche Abstände zur Bepflanzung beachten)

Wanderweg Nr. 2

Höhe der Straßenverkehrsfläche
Standort Ameisennest / Ameisenvolk Waldmaiese
Formica polyctena, Sicherung und fachgerechte Versetzung geplant

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil TEIL B zu entnehmen

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Planungs- und Unterausschuss hat in der Sitzung vom 20.03.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss erfolgte am 29.05.2013.

2) Der Planungs- und Unterausschuss hat in der Sitzung vom 17.07.2013 den Vorentwurf gebilligt.

3) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.07.2013 hat in der Zeit vom 21.08.2013 bis einschließlich 23.09.2013 stattgefunden. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 09.08.2013 hingewiesen.

4) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.07.2013 hat in der Zeit vom 21.08.2013 bis einschließlich 23.09.2013 stattgefunden.

5) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.03.2014 in der Fassung vom 19.03.2014, in der Zeit vom 09.04.2014 bis einschließlich 19.05.2014 öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 09.04.2013 hingewiesen.

6) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West in der Fassung vom 19.03.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2014 mit der Frist eines Monats ab Zugang beteiligt.

7) Der Planungs- und Unterausschuss der Stadt Schwandorf hat am 06.11.2014 in öffentlicher Sitzung die erneute Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West beschlossen und den vorliegenden Entwurf vom 24.10.2014 in der Fassung vom 06.11.2014 gebilligt, sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

8) Der geänderte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West, mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt. Auf die erneute Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom _____ hingewiesen.

9) Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West, mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom _____ mit der Frist von 15 Tagen ab Zugang beteiligt.

10) Die Große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluss des Planungs- und Unterausschusses vom _____ den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Sitzung beschlossen.

11) Ausgefertigt

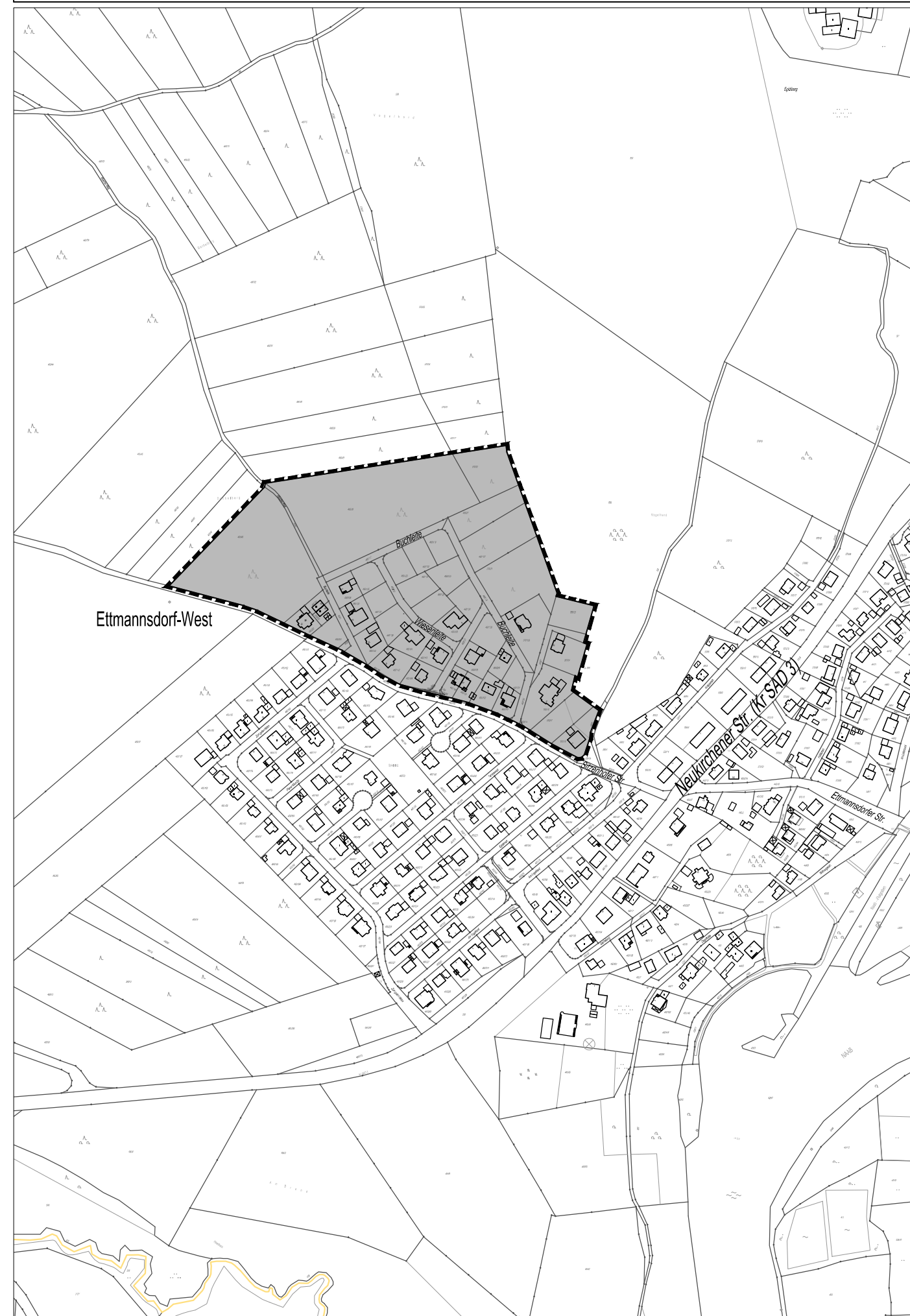
12) Der Beschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über diesen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 84 "Vogelherd" in Ettmannsdorf West, eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

ÜBERSICHTSPLAN

1:5000



Große Kreisstadt
Schwandorf

TEIL A - Planzeichnung
Mit Verfahrensmerkern
Nr. 84 "Vogelherd"



Flur Nr.: 460/49, 465/2, 460/28, 570/22, 460/27, 460/107, 570/21, 570/103, 559/23, 559/21, 559/24, 559/16, 559/17, 559/18, 559/14, 460/134, 460/118, 460/117, 465/1, 465/3, 460/280, 460/290, 460/291, 460/136, 460/135, 460/137, 460/138, 460/139, 460/140, 460/141, 460/142, 460/188, 460/143, 460/144, 460/233, 460/284, 460/285, 460/283, 460/286, 460/146, 460/130, 460/132, 460/129, 460/128, 460/298, 460/131, 460/145, 460/133, 460/123, 460/122, 460/119, 460/120, 460/124, 460/125, 460/126, 460/121, und 460/257 der Gemarkung Ettmannsdorf

Stadt Schwandorf
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Sachgebiet Stadtplanung
Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Integrierte Grünordnungsplanung
W.Röth GmbH, Stadtplaner/Landschaftsarchitekten
Dipl.-Ing. (FH) Christine Meyer
Seminargasse 16, 92224 Amberg

Entwurf im Maßstab 1:1000
Entwurf vom 24.10.2014 in der Fassung vom 06.11.2014