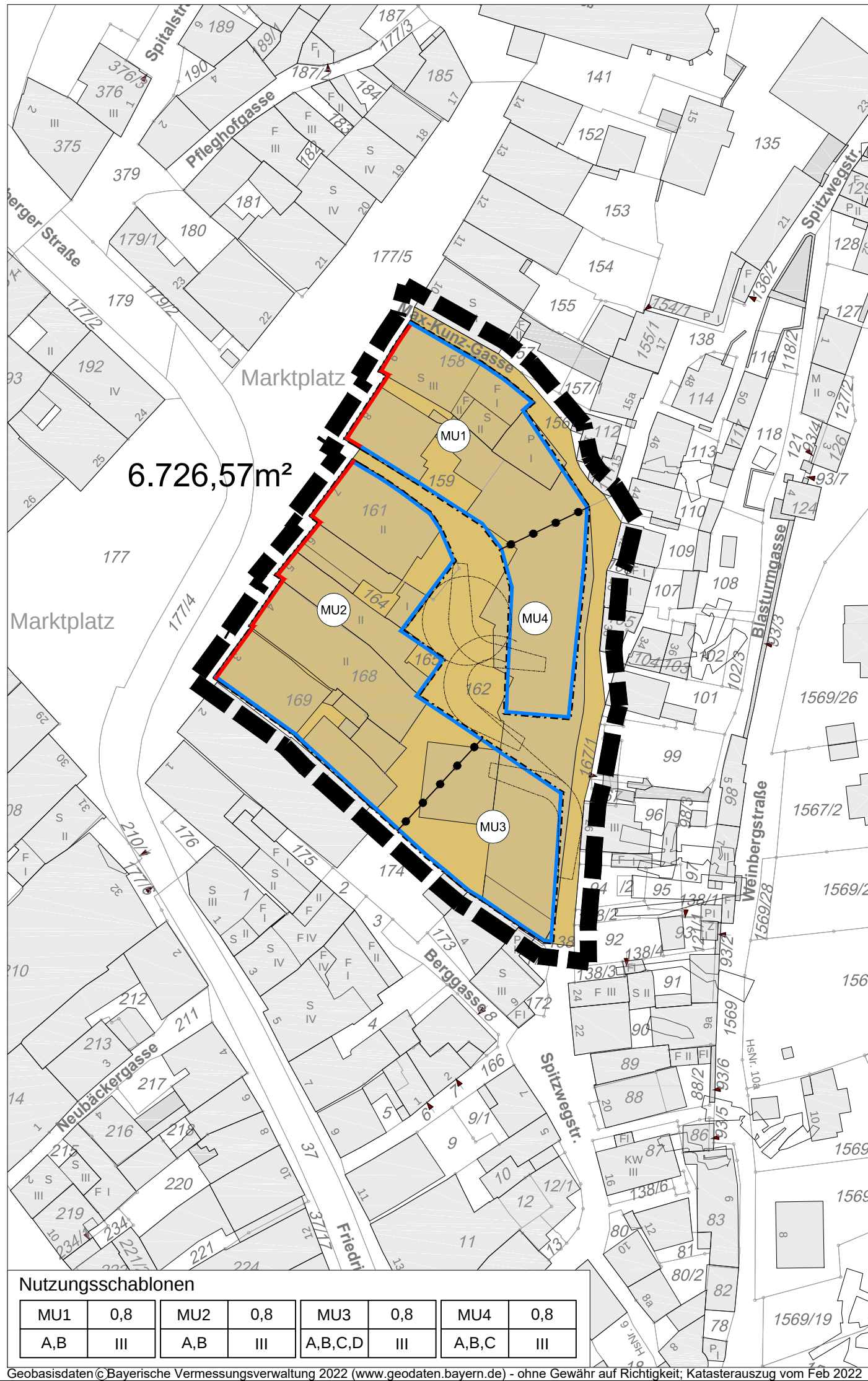
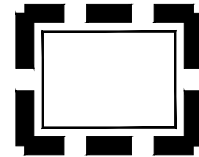




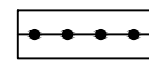
Planliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
PlanzV 90; Anlage Punkt 15.13.

Füllschema der Nutzungsschablonen

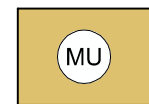
Art der baulichen Nutzung, Gebiet PlanzV 90; Anlage Punkt 1.1.3	Grundflächenzahl (GRZ) PlanzV 90; Anlage Punkt 2.5.
Dachformen	max. zulässige Vollgeschosse PlanzV 90; Anlage Punkt 2.7.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



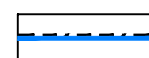
Urbane Gebiete

Baugrenzen

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



Baulinie

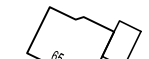


Baugrenze

Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Grundstücksgrenze bestehend mit Flurnummer



Bebauung Bestand

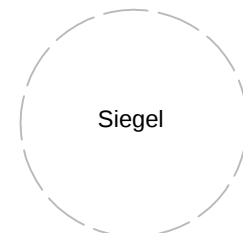
Nutzungsschablonen

MU1	0,8	MU2	0,8	MU3	0,8	MU4	0,8
A,B	III	A,B	III	A,B,C,D	III	A,B,C	III

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022 (www.geodaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit; Katasterauszug vom Feb 2022

Verfahrensvermerke

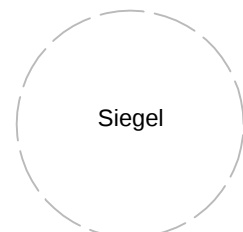
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in der Sitzung vom 24.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen (§ 13 a BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in seiner Sitzung am _____.2022 den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" nach § 13 a BauGB gebilligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" nach § 13 a BauGB mit Begründung, in der Fassung vom _____.2022, hat in der Zeit vom _____.2022 bis einschließlich _____.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" nach § 13 a BauGB mit Begründung, in der Fassung vom _____.2022 hat in der Zeit vom _____.2022 bis einschließlich _____.2022 stattgefunden.
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am _____.2022 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" nach § 13 a BauGB gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" nach § 13a BauGB mit der Begründung, in der Fassung vom _____.2022, wurde in der Zeit vom _____.2022 bis einschließlich _____.2022 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" nach § 13a BauGB mit Begründung, in der Fassung vom _____.2022, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können vom _____.2022 bis einschließlich _____.2022 beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am _____.2022 den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" nach § 13a BauGB, in der Fassung vom _____.2022 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Große Kreisstadt Schwandorf
Schwandorf, den ____ 2022

Andreas Feller
Oberbürgermeister

9. Ausgefertigt

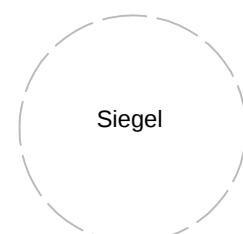


Große Kreisstadt Schwandorf
Schwandorf, den ____ 2022

Andreas Feller
Oberbürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" nach § 13 a BauGB wurde am _____.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung zu den üblichen Dienststunden bei der Großen Kreisstadt Schwandorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

11. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 94 "Schmidt-Bräu-Areal" ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Stadt Schwandorf
Schwandorf, den ____ 2022

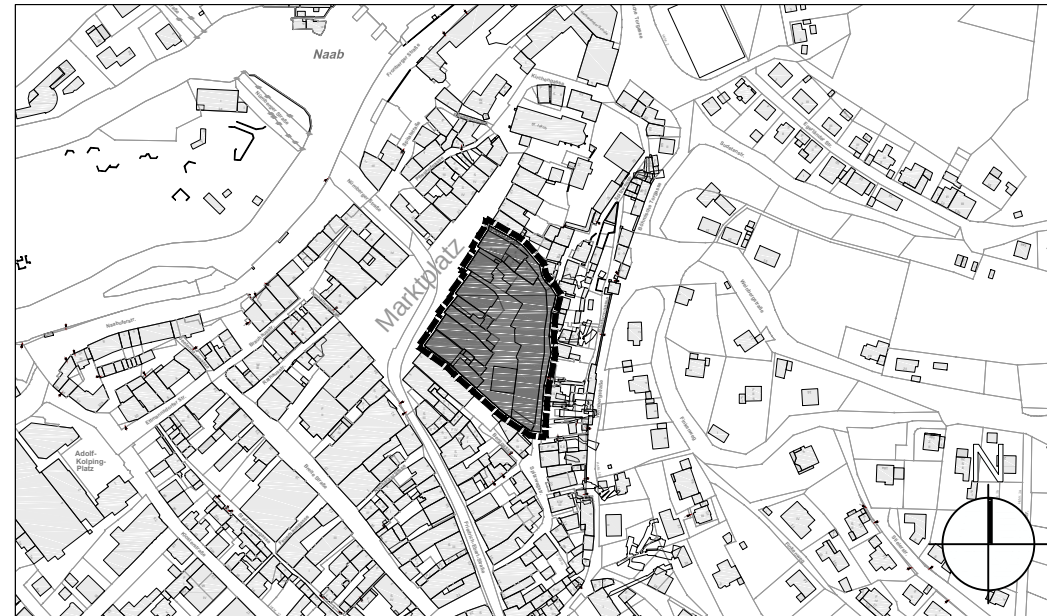
Andreas Feller
Oberbürgermeister

Anlage 2 zu BVL Nr. 60/074/2022

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 94 „Schmidt-Bräu-Areal“



Große Kreisstadt Schwandorf



Übersichtslageplan M = 1:5.000

FINr. 156, 158, 159, 161, 162, 164, 165, 167/1, 168, 169 Gemarkung Schwandorf

PLANZEICHNUNG
mit Verfahrensvermerken

MAßSTAB 1:1.000

Vorentwurf vom 13.06.2022

Planfertiger:



Planen und Bauen
Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

G:\proj\StadtCAD_Projekte\B-Plan Nr 94 Schmidt-Bräu-Areal\Planung\Vorentwurf 13.06.2022.dwg