



A - PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) (sh. Pkt. III.1.1.1. und III.1.1.2)
- 1.1.1 **F** Zweckbestimmung: Feuerwehr
- 2.0 BAUWEISE, BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 2.1 Baugrenze
- 2.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Feuerwehr, Aufstellfläche für die Feuerwehr, Parkplätze
- 2.3 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 3.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 GRZ max. zulässige Grundflächenzahl (gem. Planeintrag)
- 3.2 WH maximal zulässige Wandhöhe bzw. traufseitige Wandhöhe gem. Planeintrag in Meter bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt
- 3.3 FH maximal zulässige Firsthöhe gem. Planeintrag in Meter bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt
- 3.4 **355,00** festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NNH) (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 4.0 VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- 4.2 Ein- und Ausfahrtsbereich
- 5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**
- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

A - PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 6.0 GRÜNRORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 zu erhaltende Einzelbäume
- 6.2 zu pflanzende Einzelbäume:
- Baum I. Ordnung (Hochstamm) gemäß der Pflanzenliste Punkt IV.3.1, eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist zulässig.
- 8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 8.1 Flurstücksgrenze
- 8.2 Flurstücksnummer
- 8.3 Bestandsgebäude
- 8.4 Überschwemmungsgebiet (Quelle Shape LFU Nov. 2022)
- 8.5 kartierte Bodendenkmäler
- 8.7 bestehender städtischer Mischwasserkanal mit 2,5 m Schutzstreifen beidseits der Leitungstrasse
- 9.0 HINWEISE**
- 9.1 Bemaßung
- 9.2 Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|-------------------------------------|--|
| max. zulässige Grundflächenzahl GRZ | max. zulässige (traufseitige) Wandhöhe WH in Meter bzw. Firsthöhe FH |
- max. zulässige Grundflächenzahl GRZ Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- max. zulässige (traufseitige) Wandhöhe WH in Meter bzw. Firsthöhe FH
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) maximal zulässige Wandhöhe in Meter bezogen auf den Höhenbezugspunkt (§ 18 BauNVO) maximal zulässige Firsthöhe in Meter bezogen auf den Höhenbezugspunkt (§ 18 BauNVO) GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Im Rahmen der Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung "Feuerwehr" sind die folgenden Einrichtungen und Anlagen allgemein zulässig:
- Gebäude für die Feuerwehr,
 - Zufahrt mit Aufstellfläche vor dem Gebäude.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 19, § 20 BauNVO)
- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bei Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl 0,5
- Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8
- 1.2.2 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) für geneigte Dächer (Sattel- und Pultdach) beträgt in Metern:
- Hauptgebäude: siehe Planeintrag
 - Nebenanlagen: 4,0 m
- Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) für Flachdächer beträgt in Metern:
- Hauptgebäude: siehe Planeintrag
 - Nebenanlagen: 4,0 m
- Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt in Metern:
- Hauptgebäude: siehe Planeintrag
 - Nebenanlagen: 5,0 m
- Für die traufseitige Wandhöhe gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt II.3.4 bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut, für die Wandhöhe beim Flachdach gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt Punkt II.3.4 bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika Flachdach gem. Schemaschnitte
- Für die Firsthöhe gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt Punkt II.3.4 bis zum First. Schemaschnitte:
- 1.2 Bauweise
- Es wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.
- 1.3 Nebenanlagen
- Nebenanlagen sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- Folgende Nebenanlagen sind zulässig:
- Aufstellflächen für die Feuerwehr
 - Stellplätze, Garagen
 - Fahrrad- und Motorradstellanlagen und Müllhäuschen mit einer Fläche bis zu 30 m²,
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO
- Hervon ausgenommen sind Zufahrten zu den Gebäuden und Stellplätzen. Diese sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der für Nebenanlagen vorgesehenen Flächen zulässig.
- 2.0 FESTSETZUNGEN NACH ART. 81 BAYGO**
- 2.1 Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen Hauptgebäude und Nebenanlagen:
- Satteldach 15° bis 25°
 - Pultdach, versetztes Pultdach 7° bis 15°
 - Flachdach bis 5°
- Geneigte Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäudeseite.
- 2.2 Für geneigte Dächer sind Ziegel in Rot-, Braun- und Grautönen oder ausschließlich beschichtete Blechdeckungen in Rot-, Braun-, Anthrazit- u. Grautönen zulässig. Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beachtlicher Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig.
- 2.3 Dachaufbauten
- Bei Flachdächern sind Dachaufbauten und technische Aufbauten zulässig.
- wenn die Dachaufbauten und technische Aufbauten eine maximale Grundfläche von insgesamt 50 m² pro Gebäude nicht überschreiten,
 - die Anlagen eine maximale Höhe von 2,5 m gemessen von der Oberkante der tatsächlichen Wandhöhe nicht überschreiten, maximal aber nur bis zu einer Höhe von 2,5 m über der festgesetzten Wandhöhe bezogen auf den jeweiligen Höhenbezugspunkt, und
 - sie mindestens 2,0 m von der Außenwand zurückversetzt sind.
- Bei geneigten Dächern (Sattel- und Pultdach) sind Dachaufbauten und technische Aufbauten zulässig.
- wenn die Dachaufbauten und technische Aufbauten eine maximale Grundfläche von insgesamt 50 m² pro Gebäude zusammen nicht überschreiten und
 - die Anlagen die tatsächliche Firsthöhe nicht mehr als einen halben Meter überschreiten.
- Solaranlagen sind von den vorangegangenen Begrenzungen ausgenommen und sind auf dem Dach auch aufgeständert zulässig, jedoch mindestens 1,0 m von der Außenwand zurückversetzt.
- 2.4 Abstandsflächen
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
- Für die Bemessung der Abstandsfläche ist die Wandhöhe maßgebend. Die Abstandsrelevante Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika Flachdach.
- 2.5 Festsetzungen zu Stellplätzen
- Gemäß dem Bedarf an Stellplätzen für die Einsatzkräfte sind mind. 26 Stellplätze auf der Fläche für die Feuerwehr nachzuweisen.
- 3.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN**
- 3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Im Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQ 100 (siehe Pflanzenliste II.8.4) sind keinerlei Aufschüttungen auf dem bestehenden Gelände erlaubt. Auf dem restlichen Baugrundstück sind Aufschüttungen von maximal 0,5 m und Abgrabungen von maximal 0,5 m ausgehend vom bestehenden Gelände zulässig.
- 4.0 WASSERWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 4.1 Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem.
- Schmutzwasser**
- Das Schmutzwasser ist dem bestehenden Mischwasserkanal zuzuführen.
- Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)**
- Das Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsfläche ist getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und über einen Oberflächenwasserkanal getrennt dem Vorflut im Süden zuzuführen.
- Generell sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENQ, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhaltebehältern“) zu beachten.
- Lagerung wassergefährdender Stoffe
- Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung AwSV - maßgebend.
- 4.2 Lagerung wassergefährdender Stoffe
- Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung AwSV - maßgebend.

B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNRORDNUNG**
- 5.1 Umsetzung zu Pflanzqualitäten und Mindestpflanzgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
- Die nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme i-beginn der Gebäude fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdBS) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den nicht mit Anlagen überbauten Flächen wird die Verwendung der in Punkt 5.3 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. In den nicht mit Anlagen überbauten Flächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung Ziersträucher, außer die in Punkt 5.4 beschriebenen Arten, zugelassen.
- Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 20 - 25 cm
- 5.2 Festsetzungen innerhalb des Baugrundstücks (§ 9 Abs. 1 Br. 20 und 25 BauGB)
- Die nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfläche muss begrünt werden. Diese Flächen sind als Rasen, Wiesen- oder Pflanzfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten.
- 5.3 Zu verwendende Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Es sind die folgenden Bäume I. Ordnung zulässig:
- Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Quercus robur Stieleiche
 - Tilia cordata Winter-Linde
- 5.4 Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Landschaftsfremde Baumarten wie Edelkastanien oder Eddelichien, Zypressen, Thuja usw. sowie alle Trauer- oder Hängelormen (in allen Arten und Sorten) dürfen nicht gepflanzt werden.
- 5.5 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 25 a BauGB)
- Dachflächen von Flachdächern, die nicht von Aufbauten überdeckt sind, sind als Gründächer mit einer mindestens extensiven Begrünung mit artenreicher Samenmischung und einer mind. 8 cm dicken durchwurzelbaren Schicht auszuführen oder mit Photovoltaik-Modulen zu belegen.
- 5.6 Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.
- Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnnde Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- 5.7 Pflanzenbehandlungsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.
- 6.0 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ**
- Zur Vermeidung von Verlusten an saisonalen Nestern, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrechtlich geschützter Vogel- und Fledermaus-Arten sind Gehölzbestände, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens absehbare betroffen sind, nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September) zu entfernen.
- 7.0 AUSGLEICHSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Der zu erbringende Ausgleichsbedarf wurde mit 2.542 WP Wertpunkten nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 und gem. der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung berechnet. Der Ausgleichsbedarf wird von der Ökotoptfläche "Industriebahngelände" Abschnitt 10, Gemarkung Kronstetten, Fl.Nr. (Teilflächen) 2026/2, 2022/1, 2018/1 der Stadt Schwandorf in einer Größe von 635,5 m² bzw. 2.542 Wertpunkten abgebaut.

C - HINWEISE


- 1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES**
- Größtbäume: Baumruben: 200 x 200 x 100 cm
- Kleinbäume: Baumruben: 150 x 150 x 80 cm
- Gehölze: Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
- Rasen: Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm
- 2.0 GRENZABSTÄNDE**
- Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
- Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
 - 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
 - Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
 - 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
- Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGGBB verwiesen.
- 3.0 BODENDENKMÄLER**
- Der Geltungsbereich der Planung liegt im Bereich des kartierten Bodendenkmals mit der Aktennummer D-3-663-0004. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich weitere Bodendenkmäler. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 4.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB**
- Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.
- 5.0 AUSHUBARBEITEN/ALTSTÄTEN**
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachläufen, Waldrändern usw.
- Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBOdschG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

C - HINWEISE

- 6.0 BRANDSCHUTZ**
- Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.
- Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Stadt Schwandorf bereitgestellte Maß von 48 m³/h für die Dauer von mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 96 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserreich).
- 7.0 ERNEUERBARE ENERGIE**
- Anlagen zur Gewinnung von Solarnergie sollten großflächig auf den Dächern der Neubauten errichtet werden. Auf und in den Gebäuden sind die hierfür erforderlichen baulichen und technischen Voraussetzungen zu schaffen.
- 8.0 SICHTBEREICHE**
- Die erforderlichen Sichtdreiecke bei den Einmündungen in die Gemeindeverbindungsstraße sind von sich behindernden Anlagen aller Art freizuhalten bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Gemeindeverbindungsstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignaleger und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtkontrollierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Geländeaufschüttungen sind hier nicht zugelassen.
- ZUGÄNLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.**
- Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Stadt bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

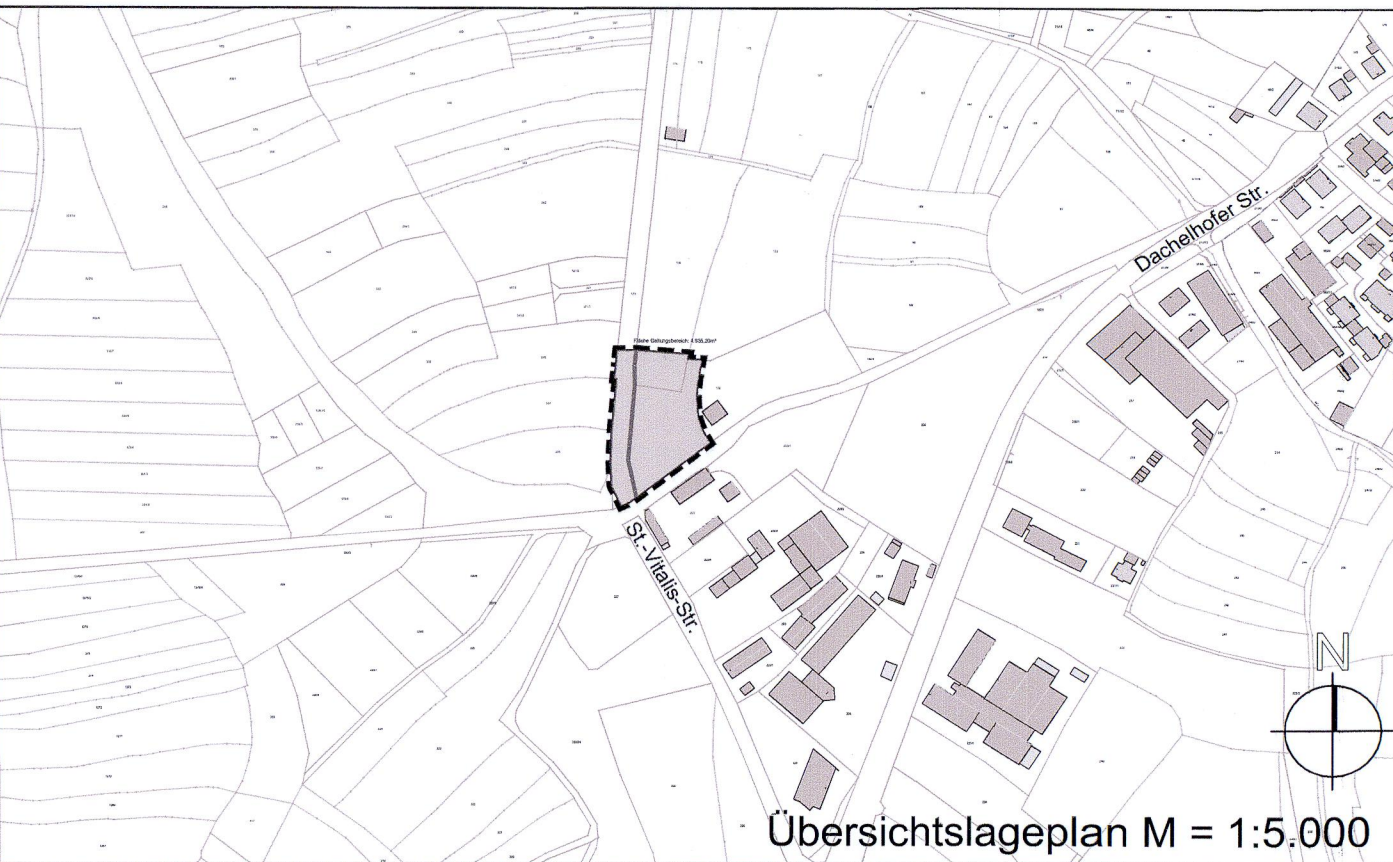
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in der öffentlichen Sitzung am 18.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in der öffentlichen Sitzung am 17.07.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ in der Fassung vom 05.07.2023 gebilligt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ in der Fassung vom 05.07.2023 hat in der Zeit vom 17.08.2023 bis einschließlich 27.09.2023 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ in der Fassung vom 05.07.2023 hat in der Zeit vom 17.08.2023 bis einschließlich 27.09.2023 stattgefunden.
5. Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in der öffentlichen Sitzung am 27.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ in der Fassung vom 13.11.2023 gebilligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ in der Fassung vom 13.11.2023 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2023 bis einschließlich 01.02.2024 öffentlich ausgestellt.
7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ in der Fassung vom 13.11.2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis einschließlich 10.10.2023 erneut beteiligt.
8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ in der Fassung vom 18.09.2023 wurden die berufenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis einschließlich 10.10.2023 erneut beteiligt.
9. Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am **23.01.2024** den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.10.2023 als Satzung beschlossen.
- Große Kreisstadt Schwandorf
Schwandorf, den **05.01.2025**
- Andreas Feller*
Andreas Feller
Oberbürgermeister
10. Ausgefertigt
- Große Kreisstadt Schwandorf
Schwandorf, den **05.01.2025**
- Andreas Feller*
Andreas Feller
Oberbürgermeister
11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ wurde am **07.01.2024** gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu den üblichen Dienststunden bei der Großen Kreisstadt Schwandorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“ ist dem in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Große Kreisstadt Schwandorf
Schwandorf, den **05.01.2025**
- Andreas Feller*
Andreas Feller
Oberbürgermeister



Große Kreisstadt Schwandorf

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Nr. 96 „Gemeinsamer Standort FFW Dachelhofen und FFW Etmannsdorf, St.-Vitalis-Straße“




Übersichtslageplan M = 1:5.000

PLANZEICHNUNG TEIL A MAßSTAB 1:1.000

Satzung, Stand 09.10.2025

Planfertiger:
Vorentwurf / Entwurf

Überarbeiteter Entwurf



Große Kreisstadt Schwandorf
Planen und Bauen
Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

G:\Projekte\BauCAD_Projekte\B-Plan Nr. 96 Standort FFW Dachelhofen-Etmannsdorf\Planung\2025\10 09 Satzung B-Plan 96 in Kasselator 08 2025.dwg