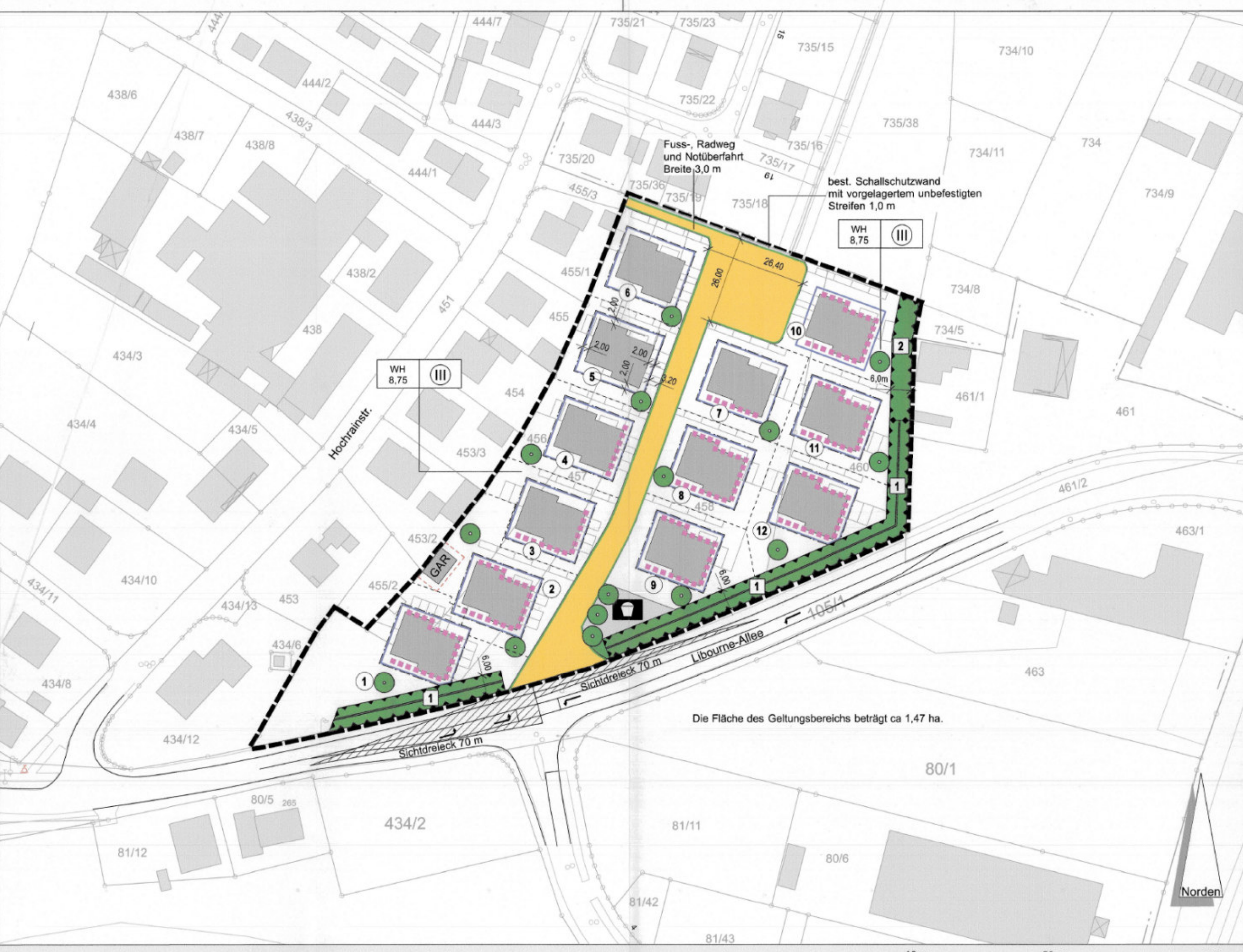




A) Planzeichnung Maßstab 1:1000

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 Verfahrensmerkmen
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Teil B: Begründung
- Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan (wird 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!
2.1 Nutzungsschablone

WH 8,75 (III) (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 Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
4.1 Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche
4.2 Straßenbegrenzungslinie

A) Darstellung Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse Maßstab 1:1500 – Hinweise i.V.m. textl. FS 3.5



- Schutzstreifen Zauneidechse - Vermeidungsmaßnahme VZ1 (FS 3.5.1)
- Reptilienzaun nach Vorgabe Biologie und uNB LRA SAD - Vermeidungsmaßnahme VZ1 (FS 3.5.1)
- Zauneidechsenhabitatelement - Vermeidungsmaßnahme VZ3 (FS 3.5.3)

A) Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. 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.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Grundfläche
Es ist eine Grundfläche i.S. des § 19 Abs. (1) BauNVO von 2.880 m² zulässig (12 mal 240 m²). 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 Erdgeschößfußboden 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. Trafostationen 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 Immissionsschutz

- (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_{w,ges} gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Gebäude (Parzelle) und Fassade	Lärmpegelbereich	erf. R _{w,ges}
2 Ost und Süd; 9 Ost und Süd	IV	40 dB
11 Ost; 12 Ost und Süd		

- (2) 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_{w,ges} gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Gebäude (Parzelle) und Fassade	Lärmpegelbereich	erf. R _{w,ges}
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		

- (3) Die im Plan durch Planzeichen 8.1 gekennzeichnete Fassadenseite ist 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_{w,ges} gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Gebäude (Parzelle) und Fassade	Lärmpegelbereich	erf. R _{w,ges}
8 Nord	II	30 dB

- (4) Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.

- (5) Das erforderliche Schallschutzwandmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist nach DIN 4109 zu bestimmen.

- (6) Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

- (7) Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über gekennzeichnete Fassadenseiten über Fenster belüftet, ist der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.

- (8) Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen.

- (9) 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.

- (10) 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.

- (11) 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 offengeführt werden.

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

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) Dachformen, Dachneigungen und Eindeckungen der Wohngebäude und Nebengebäude

Wohngebäude

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;

- (2) Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen

- a) Auf Haupt- oder Nebengebäuden mit Flachdächern 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.

- (3) Bodenversiegelung

Befestigte Flächen wie Stellplätze, Garagenzufahrten, Gehwege, Terrassen sind in wasserdurchlässigen Belagsarten auszuführen. Verwendbar sind z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasenfugenpflaster usw..

3. Grünordnung

3.1 Allgemeines

Innerhalb des Geltungsbereiches 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

- 3.2.1 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.

- 3.2.2 Die festgesetzte Eingrünung auf privaten Grundstücksflächen ist spätestens in der nach Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu beginnen und abzuschließen.

3.3 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 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

- 3.5.1 **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 Baufenster/Stellplätzen/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 Vergrämnungsmaßnahmen oder Absammlungen, ebenfalls durch einen Biologen und in Abstimmung mit der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf, notwendig.

3.5.2 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 Stellplätze 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.

3.5.3 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 Walkkante und dem außen liegenden Flanken vorgesehen (3-reihig). Die Böschungen des Walles sind auf der dem Baugebiet zugewandten Seite im Abstand von 20 m mit Steinschuttwällen (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 m². Der Lärmschutzzeile entlang auf der Walkkante ist für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten (Durchlässe mit min. 15 cm Bodenabstand, sockelloss).

4. Hinweise

4.1 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.

4.2 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind umgehend der Stadt Schwandorf bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

4.3 Altlastenverdacht, Abfall- und Bodenschutzrechtliche Belange

Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Stadt Schwandorf und das Landratsamt Schwandorf zu benachrichtigen (Mittteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Es wird empfohlen die kompletten Aushubmaßnahmen gutachterlich zu begleiten.

Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Bei der Auf- / Einbringung von Erdmaterialien auf / in eine oder zur Herstellung einer durchwurzelbare-n Bodenschicht (z. B. bei der Geländemodellierung, Gartengestaltung), sind vom Grundstückseigentümer / Anwender die Regelungen des 12 BBodSchV zu beachten.

4.4 Oberboden

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei den Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder für die Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht bereitzustellen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

4.5 Kampfmittel

Derzeit gibt es keine Anhaltspunkte für Kampfmittel oder Bombenblindgänger im Plangebiet. Es ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden so sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Schwandorf zu verständigen.

4.6 Immissionsschutz

Die Planungsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Verkehrslärm von Regensburger Straße und der Libourne Allee ebenso ausgesetzt wie dem Gewerbelärm benachbarter Betriebe bzw. gewerblichen Planungsflächen. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie Immissionsrichtwerte nach 16. BImSchV und TA Lärm können teilweise überschritten werden.

Die in den Festsetzungen formulierten Schallschutzwandmaßstäbe sind Mindestanforderungen. Höhere Schallschutzwandmaßstäbe der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

4.7 Kabelhausanschlüsse

Für Kabelhausanschlüsse der Bayernwerk Netz GmbH dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.

4.8 Pflanzlisten

Bäume:	
<i>Acer campestre</i>	- Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Berg-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	- Spitz-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle
<i>Alnus incana</i>	- Grau-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Prunus avium</i>	- Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	- Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde
Obstgehölze in Sorten	

Sträucher:	
<i>Amelanchier lamarckii</i>	- Kupfer-Felsenbirne
<i>Amelanchier ovalis</i>	- Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Gewöhnliche Hasel
<i>Eunonymus europaeus</i>	- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	- Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	- Kreuzdorn
<i>Ribes alpinum</i>	- Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa arvensis</i>	- Feld-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- 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 bekanntgemacht.
- Die frühzeitige 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 frühzeitige 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 wurden 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 Fernerungsausschusses 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 Feiler
Oberbürgermeister
Andreas Feiler

7. Ausgeföhrt.

Schwandorf, den 01. Sep. 2020

Andreas Feiler
Oberbürgermeister
Andreas Feiler

- 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.

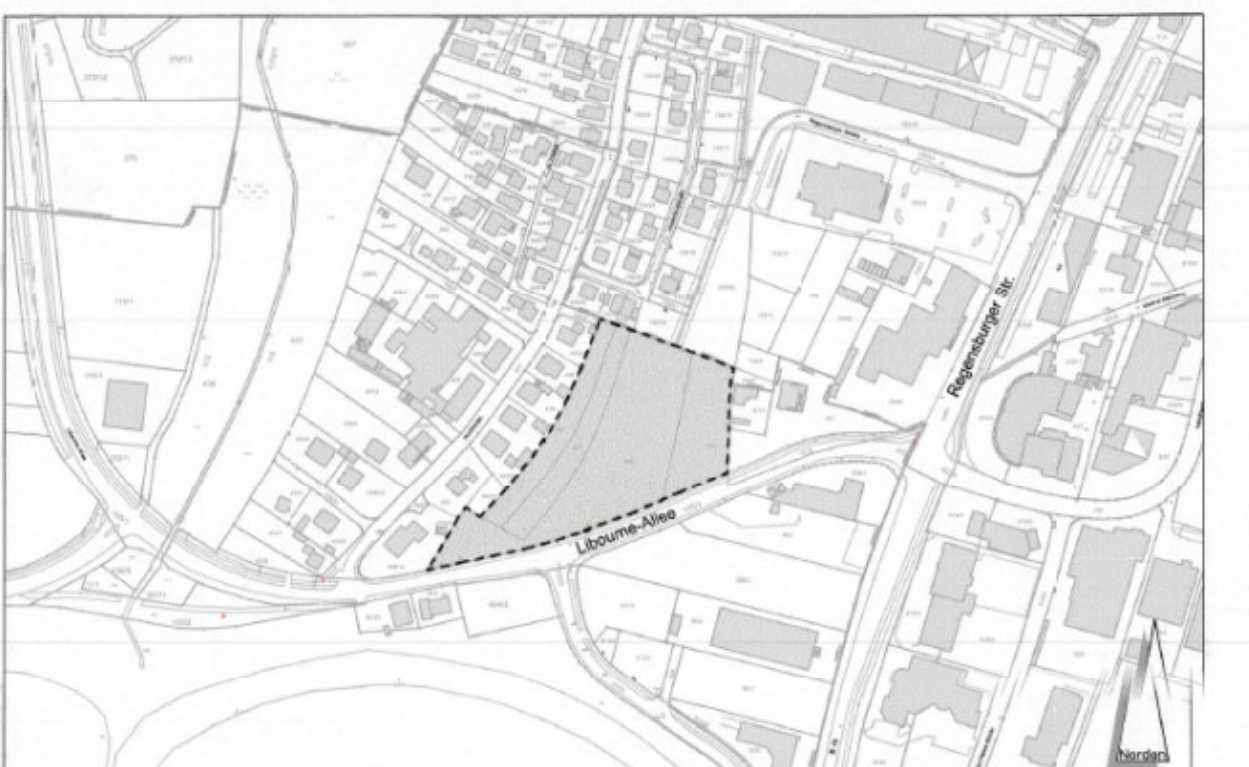
Schwandorf, den 05. Nov. 2020

Andreas Feiler
Oberbürgermeister
Andreas Feiler

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN nach § 12 BauGB NR. XIII

"BAUGEBIET NÖRDLICH LIBOURNE-ALLEE UND ÖSTLICH HOCHRASTRASSE"

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



Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A: Planteil mit Verfahrensmerkmen
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Teil B: Begründung
- Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan

PLANUNG:	VORHABENTRÄGER:
MARTIN GEBHARDT Architekt & Stadtplaner	LIBOURNE-ALLEE Grundbesitz GBR
Hermannstraße 3 92687 Weiden i.d.OPf. T: 0175 - 550 40 21 Email: info@gebhardt-architekten.de	Bleistädter Str. 8d 92421 Schwandorf

SATZUNG Planstand: 26.08.2020