



**Legende**

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | Art der baulichen Nutzung |
|  | Traufhöhe TH Firsthöhe FH |
|  | Grundflächenzahl          |
6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Flächen für die Abfallentsorgung
9. Grünflächen  
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - 9. Grünflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
  - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
  - Erhaltung: Bäume
15. Sonstige Planzeichen
  - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - geplante Grundstücksgrenzen

**Flächenbilanz**

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Geltungsbereich Bebauungsplan | 23.014 qm |
| Allgemeines Wohngebiet        | 17.427 qm |
| öffentliche Grünfläche        | 1.686 qm  |
| Strassenverkehrsfläche        | 3.899 qm  |



**Markt Schwanstetten**  
**Baugebiet Leerstetten**

Planinhalt:  
**Bebauungsplan Nr. 13 - Vorentwurf (Vorabzug)**

|                            |                 |   |  |
|----------------------------|-----------------|---|--|
| Maßstab:<br><b>1:1.000</b> | bearb.: PB      | Alte Schule Burg<br>86470 Thannhausen<br>Tel. 08281 99940-0<br>Fax 08281 99940-40<br>info@tb-markert.de | Hessestraße 5-7<br>90443 Nürnberg<br>Tel. 0911 999876-0<br>Fax 0911 999876-54<br>www.tb-markert.de |
|                            | gez.: PB        |   |  |
| Format: DIN A3             | Plannr.:        | <b>TB MARKERT</b><br>Stadtplaner · Landschaftsarchitekten   |  |
| Datum: 11.03.2015          | <b>781-VE-2</b> |   |  |