



IV. TEXTLICHE HINWEISE - GRÜNORDNUNG

Für die Artenauswahl bei den festgesetzten Bäumen werden folgende mittelstark wachsende Bäume/ Kleinbäume empfohlen:

Obstbäume folgender für die Oberfläch empfohlener Sorten:

- **Apfel:** Jakob Lebel, Grahams, Danziger Kant, Fromms Goldnetze, Goldnetze von Bientheim, Rheinischer Winterambur, Wildshire, Kaiser Wilhelm, Loher Rambur, Ontario, Rheinischer Bohnapfel
- **Birnen:** Bunte Julibirne, Philippebirne, Kongressbirne, Dr. Lucius, Bosca Flaschenbirne, Neue Poiteau, Madame Verte
- **Kirschen:** Kassins, Gendelbacher, Werder'sche Braune, Schmalfelds Schwarze, Haumüllers Mitteldicke, Königskirsche, Heideflieger, Badeborn schwarze Knorpelkirsche, Dönissens gelbe Knorpelkirsche

- Vogelkirsche (Prunus avium bzw. Prunus avium 'Plena')
 - Eibersche (Sorbus aucuparia), Beeren schwach giftig!
 - Mehlbeere (Sorbus aria)
 - Roldom (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
 - Hahnenodom (Crataegus crus-galli)
 - Rosarote Akazie (Robinia 'Casque Rouge') Giftig!

Für die Hinterpflanzung der Zäune am Ortsrand auf privatem Grün werden folgende Straucharten empfohlen:

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegele)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Eonymus europaeus (Pfaffenhütchen) Giftig!
- Ligustrum vulgare (Liguster) Giftig!
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) Giftig!
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) Giftig!
- Syringa vulgaris (Wildflieder)
- Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch, Falscher Jasmin)
- Wildrosen

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 **GFZ = max. 0,6** (Geschossflächenzahl als Höchstgrenze gem. § 20 BauNVO)

2.5 **GRZ = max. 0,3** (Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO)

2.7 **II = max. 2 Vollgeschosse** (Geschosszahl als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

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

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

Streifen für öffentliche Stellplätze und Eingrünung

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, höhengleicher Mehrzweckstreifen / Fuß- und Radweg, überfahrbar

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche, gliedernde Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

Innerhalb dieser Flächen sind Flächen für die Regelung des Wasserabflusses zulässig, z. B. eine Sickermulde, naturnah gestaltet, Planung und Dimensionierung nach ATV-DVWK A 138 Ausgabe 04/2005, der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA)

13.2 Öffentliche Anpflanzung/Pflanzgebot Einzelbaum (standortgebunden)

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitzahorn), Hochstamm mind. 18/18 cm Stammumfang

Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbeere), Hochstamm mind. 18/20 cm Stammumfang

Quercus robur (Stieleiche) Hochstamm mind. 20/25 cm Stammumfang

13.2.1 Öffentliche Grünfläche A (Ausgleichsfläche): Uferandstreifen, Extensivwiese, 5 m ab Grabenrand gehöfzfrei, ansonsten gruppenweise bepflanzt mit Gehölzen folgender Arten (Pflanzenabstand 1,5 x 1,5m):

Bäume:
 Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eibersche), Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Eiche)

Sträucher:
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegele), Crataegus monogyna (Weißdorn), Eonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

13.2.1 Öffentliche Grünfläche B (Ausgleichsfläche): Streuobstwiese im Raster von 12-15 m bepflanzt mit regionaltypischen Obstbäumen (Artenauswahl siehe Punkt IV. Textliche Hinweise - Grünordnung)

15. Sonstige Planzeichen

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Zur Sicherung der Erschließung der südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bei etwaiger späterer Auffassung des Flurweges (Nr. 1885) ist die gekennzeichnete Fläche von Bebauung frei zu halten.

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. PLANLICHE HINWEISE

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorgeschlagene private Grundstücksgrenzen und Parzellen-Nr.

Fußweg, wassergebundene Decke

Flurstücksnummer

bestehende Grundstücksgrenzen/Flurpunkte

Hauptabwasserleitung mit Versorgungsleitung Fischteiche

Freileitung (Bestand) mit Schutzabstand (entfällt)

Erderkabelung Freileitungen (geplant)

Bauwerke:

bestehende Gebäude mit Hausnummer

vorgeschlagene Baukörper

Private Anpflanzung/Einzelbaum gem. IV. Textliche Hinweise - Grünordnung (nicht standortgebunden)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb des WA wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 **Geschossflächenzahl (GFZ)** gem. § 20 BauNVO **max. zulässige GFZ: 0,6** (als Höchstgrenze)

2.5 **Grundflächenzahl (GRZ)** gem. § 17 IV. m. § 19 BauNVO **max. zulässige GRZ: 0,3**

2.7 **Zahl der Vollgeschosse** als Höchstgrenze **max. II**

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

4. Örtliche Bauvorschriften

4.1. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß ist max. 0,5 m über der Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, mittig des jeweiligen Grundstücks gemessen, zulässig.

Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Differenz zwischen der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße und der Oberkante des Dachfirstes bzw. des Dachrandes (bei Flachdächern). Untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Antennenanlagen) dürfen die Gebäudehöhe geringfügig überschreiten.

Als **Wandhöhe** gilt das Maß ab Oberkante des hergestellten Fertigfußbodens im Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Anfallpunkt) oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Flachdach); bei Putzdächern firstseitig gemessen.

Die First- bzw. Gebäudehauptrichtung ist parallel oder rechtwinklig zur Straßenfucht anzuordnen.

Im Geltungsbereich kann zwischen den folgenden 4 Bautypen alternativ gewählt werden:

TYP A	Wandhöhe (firstseitig): Dachform/-neigung: Dachüberstand: Traufe: First:	max. 8,00 m Pultdach: max. 0,25 m max. 0,50 m max. 1,00 m	7° - 15°
TYP B	Wandhöhe: Dachform/-neigung: Dachüberstand: Traufe: Gebäudehöhe:	max. 4,20 m steiles Satteldach: max. 0,30 m max. 0,50 m max. 8,20 m	35° - 48°
TYP C	Wandhöhe: Dachform/-neigung: Dachüberstand: Traufe: Gebäudehöhe:	max. 6,20 m flaches Satteldach: max. 0,30 m max. 0,50 m max. 8,50 m	22° - 28°
TYP D	Wandhöhe: Dachform/-neigung:	max. 7,00 m Flachdach:	0° - 3°

Es wird eine Mindestwandhöhe von 2,40m für alle Haustypen festgesetzt.

Zeldächer sind innerhalb des Geltungsbereiches **nicht zulässig**.

Für alle Bautypen gilt:

Dachdeckung:
 Ziegel bzw. Dachsteine in rotbraunen oder grauen Farbtönen ausserdem zulässig: Metalleindeckungen, sowie begrünte Dächer

Dachaufbauten:
 Auf Satteldächern ab einer Dachneigung von 35° Grad sind stehende Dachgauben mit max. 1,5 m Breite je Einzelgaube, Mindestabstand zwischen zwei Gauben: 1,5 m, Abstand zur Giebelwand mind. 2,5 m oder 1 Zwerchgiebel, Breite max. 1/3 der Traufhöhe, Abstand zur Giebelwand mind. 2,5 m, je Dachseite zugelassen.

Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind bei den Typen A - C der Dachneigung folgend anzubringen, und dürfen bei Flachdächern (Typ D) die Attika nicht überragen.

Garagen, Carports, Nebengebäude:
 Garagen, Carports und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung entsprechend der Gestaltung des Hauptgebäudes auszubilden. Wandhöhe: max. 3,00 m
 Dach: Flachdächer, extensiv begrünt, zusätzlich sind die Dachformen/-deckungen der Hauptgebäude zulässig.
 Garagenzufahrten sind gegenüber dem Straßenraum nur ohne Einfriedung zulässig.
 Mindestabstand von Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen: 5,00 m

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO die Gebäude sind (z.B. Garten-, Gerichte-, Gewächshäuser und Pavillons etc.) und Nebenanlagen zur Kleintierhaltung, dürfen jedoch ausschließlich auf der straßenabgewandten Seite der Grundstücke angeordnet werden. Die Höchstzahl dieser wird auf maximal zwei je Grundstück mit maximal 16 m² je Nebenanlage begrenzt.

Grenzbebauung: Bei Doppelhausbebauung, Grenzgaragen bzw. Grenzcarports müssen die aneinander grenzenden Gebäude(teile) in Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Wandhöhe **exakt** einheitlich ausgebildet sein. Der Nachplanende hat sich dem Erplanenden anzupassen.

4.2. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Je selbständigem Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind **max. 2** Wohneinheiten zulässig.

4.3. Anzahl der Stellplätze
 Pro Wohneinheit sind grundsätzlich 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Schwandorf vom 22. Dezember 2008.

4.4. Einfriedung
 An öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind senkrecht gelattete Holz- oder Metallstab-Zäune, sowie lebende Zäune aus einheimischen Laubgehölzen wie z.B. Liguster, Weide, Hain- und Rotbuche zulässig. An privaten Flächen/offener Landschaft **zusätzlich** auch Maschendrahtzäune.
 Zaunhöhe: max. 1,20m

Oberirdische Zaunsockel und Mauern sind nicht zulässig.

4.5. Stützmauern / Auffüllungen
 Nötigende Stützmauern sind als Trockenmauern bzw. Gabionen zulässig. Höhe: max. 0,50 m. Abstand zur angrenzenden Grundstücksgrenze: mindestens 2,00 m. Auffüllungen sind maximal zulässig bis zur Oberkante der hergestellten Erschließungsstraße.

4.6. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Die Kabelverlegung der Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen (vorgesehen im Bereich der Mehrzweckstraßen).

4.7. Abstandsflächen
 Für die Abstandsflächen gelten, unabhängig von den planerischen Festsetzungen durch Baugrenzen, die Bestimmungen der Art. 8 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - GRÜNORDNUNG

5. Grünordnung

Zur Minimierung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und zur Erzielung eines ansprechenden Erscheinungsbildes der Straßenräume werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.1 Schutz des Oberbodens:
 Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu lagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder flächig zu verteilen.

5.2 Öffentliche Stellplätze im Straßenraum:
 Für die Befestigung öffentlicher PKW-Stellflächen sind begrünbare Pflasterbeläge (Rasenfügenpflaster) oder wassergebundene Decken zu verwenden.

5.3 Öffentliche Wege:
 Für die Befestigung der Fußwege in der öffentlichen Grünfläche am Ortsrand sind ausschließlich wassergebundene Decken zu verwenden.

5.4 Private Wege:
 Für private PKW-Stellflächen, Garagenzufahrten, Wendepunkte und Hauszugänge sind vorrangig wasserundurchlässige Beläge wie korngestufte wassergebundene Decken, Pflasterbeläge mit Splitt- oder Rasenfugen oder wasserdruchlässige Pflastersysteme (haftwerksporige Betonsteine oder konventionelle Pflastersteine mit Versickerung über die Fugen) zu verwenden.

Werden hier nicht wasserdruchlässige Beläge eingesetzt, so ist das auf diesen Flächen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf andere Weise in den Untergrund versickern zu lassen.

Die Belagsflächen aneinandergrenzender, benachbarter Garagenzufahrten sind durch zusammen mindestens 1m breite Pflanzstreifen, also je 0,5 m pro angrenzendem Grundstück, zu untergliedern.

5.5 Pflanzgebote:
Pro 200 m² Gartenfläche ist mindestens 1 Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Mindestgröße, -qualität des Baumes: Hochstamm 3 x v 12/14 cm Stammumfang (bei Obstbäumen auch Halbbaum), Artenempfehlungen siehe Punkt IV. Textliche Hinweise - Grünordnung

Maschendrahtzäune am nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Ortsrand sind auf der Seite der Privatgrundstücke geschlossen mit Sträuchern zu bepflanzen (mind. 1 Strauch 1,5 m Zaunlänge), Artenempfehlungen siehe Punkt IV. Textliche Hinweise - Grünordnung.

5.6 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum:
 Die öffentlichen festgesetzten Pflanzstandorte für Bäume sind im Bereich erforderlicher Einfahrten variabel. Die Pflanzanzahl bleibt unverändert. Die Größe der durchwurzelbaren Fläche muss mindestens 4 m² betragen. Pflanzgruben sind mit Substrat gemäß Anforderungen an das Bodensubstrat für Straßenbäume FLL 1996* zu verfüllen (10-23 Massen% Schlammkorn, 35-60 Massen% Sandkorn, 30-55% Massen% Kieskorn; 2-4 Massen% mäßig organische Substanz).

5.7 Öffentliche Grünflächen:
 Die öffentlichen Grünflächen sind mit geeignetem Saatgut als Blumenwiese (Fläche A) bzw. als Streuobstwiese (Fläche B) anzulegen und 2 mal / Jahr zu mähen. Im übrigen gelten die planlichen Festsetzungen. In der öffentlichen Grünfläche B ist entlang des Fußgängerweges das Aufstellen von Kinderspielergeräten zulässig.

5.8 Zeitpunkt der Fertigstellung der Grünflächen:
 Die öffentlichen Grünflächen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, spätestens bis zum Ende der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen. Private Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Pflanzperiode herzustellen.

5.9 Wasserhaushalt:
 Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Anfallendes Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal "Hauptsammler Niederhof" einzuleiten.
 Das Oberflächenwasser der Fahrbahnen und Gehwege ist ebenfalls in den städt. Hauptsammler einzuleiten. Unbelastetes Oberflächenwasser auf privaten Grundstücken ist an Ort und Stelle zu versickern und darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.
 Hierbei sind die Niederschlagswasserfreisetzungsvorgänge (NWFreiV) und die dazu ergangenen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) zu beachten. Die Art der Versickerung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen, der entsprechende Nachweis im Zuge der Baueingabe zu erbringen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE - BEBAUUNG

1. Grundwasserschutz
 Im Baugbiet ist mit hohem Grundwasserständen zu rechnen. Bei Unterkellerung sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vorzunehmen.
 Es wird empfohlen, speziell am südöstlichen Rand des Plangebietes auf eine Unterkellerung zu verzichten bzw. den Erdreich durchdringenden Baukörperteil gegen das anstehende Grundwasser abzuichten.

2. Denkmalschutz
 Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.
 Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Schwandorf) zu beantragen ist. Zur Vermiedung unbeachtlicher Denkmalschädigungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags im Bereich der Erschließungsstraßen - nach Vorliegen des denkmalrechtlich beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Regensburg) anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen.

3. Altlasten
 Sollten bei Erdarbeiten im Plangebiet ungewöhnliche Farbtöne und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl, Teer, Hausmüll, Keramikabfälle, Deponiegas, ...) wahrgenommen werden, so sind umgehend das Landratsamt Schwandorf, Abt. 6 - Team 610 (Wasserrecht und Bodenschutz) und das Amt für Wasserwirtschaft, Weiden zu unterrichten. Die Ausubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

4. Telekom
 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Tressen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier: a. Abschnitt 3, zu beachten.
 Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien darf durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.

5. Versorgungsanlagen Strom/Gas
 Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenanteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grenzstreifen ohne Baumbestand möglich.
 Werden in den geplanten Erschließungsstraßen Gasversorgungsleitungen verlegt, so ist in der Planungsphase darauf zu achten, dass dafür eine Verlegetrassse von ca. 0,80m Breite / 1,25m Tiefe mit eingepflanzt bzw. zur Verfügung gestellt wird.

6. Immissionschutz Bahnanlagen
 Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn (z.B. Mineralöl, Teer, Hausmüll, Keramikabfälle, Deponiegas, ...) wahrgenommen werden, so sind umgehend das Landratsamt Schwandorf, Abt. 6 - Team 610 (Wasserrecht und Bodenschutz) und das Amt für Wasserwirtschaft, Weiden zu unterrichten. Die Ausubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

7. Erneuerbare Energien
 Der Einsatz von Sonnenkollektoren auf den Gebäudeächern wird ausdrücklich empfohlen.
 Der Einbau eines Regenrückhaltes in Form einer Zisterne wird ausdrücklich empfohlen.

V. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf hat in der Sitzung vom 27.03.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Schübelfeld Süd" Niederhof beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2012 öffentlich bekannt gemacht.

2. Der Vorentwurf in der Fassung vom 25.06.2012 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 25.06.2012 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.07.2012 bis einschließlich 14.08.2012 stattgefunden.

3. Der Entwurf in der Fassung vom 20.11.2012 einschl. Begründung mit Umweltbericht wurde vom Planungs- und Umweltausschuss in öffentlicher Sitzung am 20.11.2012 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 20.12.2012 bis einschl. 22.01.2013 stattgefunden.

4. Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf hat am 20.03.2013 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Schübelfeld Süd" Niederhof einschl. Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.03.2013 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, "Schübelfeld Süd" Niederhof in der Fassung vom 20.03.2013 wird daraufhin ausgefertigt.

Schwandorf, den **23.05.13**

(Siegel) **gez. Hey**
 Helmut Hey, Oberbürgermeister

6. Bekanntmachung, IN-KRAFT-TRETEN:
 Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, "Schübelfeld Süd" Niederhof wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB vom **21.5.2013** bis **21.6.2013** ortsüblich bekanntgemacht.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwandorf, den **25.06.13**

(Siegel) **gez. Hey**
 Helmut Hey, Oberbürgermeister



Große Kreisstadt Schwandorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Schübelfeld Süd"



Übersichtsplan M 1:5000

<p>Planverfasser: Chr. Vorderhuber Dipl.-Ing. (FH) Architekt Färbergasse 13 93022 Rosenheim</p> <p>Tel: 08031 / 38 28 95 Mobil 0170 / 471 2122 Fax 08031 / 38 28 95</p>	<p>Grünordnungsplan: Richard Wiedemeyer Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Wöhrdstraße 93059 Regensburg</p> <p>Tel: 0941 / 5 49 87 Mobil 0171 / 472 59 02 Fax 0941 / 698 98 16</p>	<p>Vorhabenträger: IGS Projektentw.-GmbH & Co. KG Schleifgtr. 12a 92421 Schwandorf</p> <p>Tel: 09431 / 798 58 47 Mobil 0179 / 682 28 40 Fax 09431 / 798 58 47</p>
--	--	--

- Satzung -
Maßstab 1:1000
Stand: 20.03.2013