

Hinweis: Die in den Schnitten dargestellten Höhen sind nur exemplarisch und keine Festsetzungen! es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone bzw. der textlichen Festsetzungen!

The drawing illustrates two cross-sections of a building facade. Schnitt A-A shows a window unit with a height of 1.250 and a width of 0.75. Schnitt B-B shows a section of the facade with a height of 0.80. The drawing includes labels for 'Planstraße F' and 'Giebelstraße'.

1.2	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)	II.4 Private Stellplätze
	Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.	Hinweis: Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Bad Schwabach in der Fassung vom 20.08.2011 sind pro Wohnfläche bei Wohngebäuden bis zu zwei Wohnungen sowie Doppel-, bzw. Reihenhäusern, die gemäß Wohnraumgesetzung gestellt werden, mindestens zwei Stellplätze, bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen mindestens ein Stellplatz pro Wohnung zu errichten. Details und weitere Regelungen sind der Stellplatzsatzung zu entnehmen.
1.3	Überbauung und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)	III. Landesplanerische Festsetzungen
	Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
1.4	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

Rechtsgrundlagen

- 1. **Baugesetz (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1744)
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2019 (BGBl. I S. 2222)
- 2. **Bauordnungsverordnung (BauO-Verord.)** vom 1. März 1990 (BGBl. I S. 130)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 3. **Platzverkehrsverordnung (PlatzVerO)** vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I 856)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 4. **Heizungs-Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Januar 2011 (GVBl. Nr. 180)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2019 (GVBl. Nr. 437)
- 5. **Bundesunfallsteuergesetz (BStHG)** vom 29. Juli 2002 (BGBl. I S. 2642)
zuletzt geändert durch Artikel 42 der Verordnung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1474)
- 6. **Heizungsanlagenverordnung (HZA-Verord.)** vom 14. Oktober 2010 (BGBl. I S. 2205)
zuletzt geändert durch Artikel 43 des Gesetzes vom 30. November 2019 (BGBl. I S. 2205)
- 7. **Reinheitsvorschriften (ROV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 286)
zuletzt geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 30. November 2019 (BGBl. I S. 2205)
- 8. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1724)
zuletzt geändert durch Artikel 176 der Verordnung vom 31. August 2019 (BGBl. I S. 1474)
- 9. **Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSch-Verord.)** vom 1. März 2010 (BGBl. I S. 1724)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2019 (GVBl. S. 616)

The image displays a series of architectural drawings for a building complex, organized into two main sections: floor plans and cross-sections.

Floor Plans:

- Planstraße F:** Located at the top, showing a building with a red roof and a central courtyard area.
- Planstraße E:** Below Planstraße F, showing a similar building layout.
- Planstraße D:** Below Planstraße E, showing a building layout with a central courtyard.
- Planstraße B:** Below Planstraße D, showing a building layout with a central courtyard.
- Planstraße C:** Below Planstraße B, showing a building layout with a central courtyard.
- Planstraße D:** Below Planstraße C, showing a building layout with a central courtyard.
- Planstraße D:** Below Planstraße D, showing a building layout with a central courtyard.
- Planstraße D:** Below Planstraße D, showing a building layout with a central courtyard.

Cross-sections:

- Schnitt C-C:** A cross-section of the building, showing the internal structure and the roof profile. The scale is M. 1:250.
- Schnitt D-D:** A cross-section of the building, showing the internal structure and the roof profile. The scale is M. 1:250.
- Schnitt E-E:** A cross-section of the building, showing the internal structure and the roof profile. The scale is M. 1:250.
- Schnitt F-F:** A cross-section of the building, showing the internal structure and the roof profile. The scale is M. 1:250.
- Schnitt G-G:** A cross-section of the building, showing the internal structure and the roof profile. The scale is M. 1:250.
- Schnitt H-H:** A cross-section of the building, showing the internal structure and the roof profile. The scale is M. 1:250.

The drawings include various annotations such as "Gehsteig", "Planstraße", and "Schnitt", indicating specific areas and sections. The scale for all drawings is M. 1:250.

der Stellung der baubedingten Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie die Gebäude nach Süden auszurichten.	II.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bodens, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10: 20 BaUGbO) Auf der öffentlichen Grünfläche im Osten sind mindestens vier Laubbäume (3 x v., 10 x 14 cm bei 10 m Antriebsbreite A oder 8 x 16 cm bei 8 m Antriebsbreite) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BaUGbO v. Nr. 12 Abs. 6, § 14, § 21a und § 23 BaUNVO) Oberfläche und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BaUNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 HBO sind mit dem Erdbeben ver bundene, aus Baugrunderkennungen hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelbehälter, Topfklosetts, Gärtenküchen, Gartenschüsseln, Terrassen, Schwimmbäder, Brunnensystemen etc.). Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BaUNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	Hinweis: An nordöstlicher Rand ist ein Ersatzstallplatz für Reptilien zu schaffen (siehe Maßnahme M7, Flurstück Nr. 1006 der Stadt Bad Schwabach). Auf der restlichen Fläche soll eine Wildblumenwiese (entsprechend mit Rastermarkierung RSM 8) (Blühdauer, artenreicher Grünland) in Verbindung mit Installationen der Artenliste D eingetrag werden.
Garagen müssen eine Mindestabstand zu der direkt anschließend angrenzenden Straße von 3,0 m, die Garagenauffahrten einen Mindestabstand zur Straße von 5,0 m einhalten.	II.1.2 Sonstige Hinweise zu Maßnahmen zum Artenschutz
Hinweis: In den Gebieten WA 1 bis WA 4 werden die Garagenflächen empfohlen. Bei Terrassen, die unmittelbar bei öffentlichen Wegeübergängen sind, handelt es sich nicht um eine Nebenanlage nach § 14 BaUNVO.	Aufhebung von Ersatzstallplatz für Vögel und Fledermäuse (M10) Als Ersatz für den Verlust der alten Nistblöcke sind 11 Ersatzställe (für Vögelarten und Fledermäuse) aus dem bestehenden Baubestand des südlich angrenzenden Karstens aufzuführen. Dabei muss eine Mischung verschiedener Kästertypen gewählt werden. Empfehlenswert sind selbstgenutzte Kisten, die gruppenweise mit vier bis fünf Kästen (z. B. jeweils zwei Vögel- und Fledermauskästen) 3 m bis 4 m Höhe aufgehängt werden.
I.6 Verkehrsanlagen und Verkehrsanlagen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V. m. Nr. 20 BaUGbO) Die Verkehrsanlagen werden nach der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.	Schaffung Ersatzstallplatz für Reptilien (M7) Für Verluste an potenzierten Reptilienhabitaten ist ein Rand des Plangebietes am nordöstlichen Rand der öffentlichen Grünfläche zu errichten und zu schaffen. Dazu sind auf sandigen Untergrund in Sonneneinstrahlung Lage-Stein- und Astschuttrichtungen anzulegen. Diese Weiten soll eine Sammelstelle für Kriechtiere, die gruppenweise mit vier bis fünf Kästen (z. B. jeweils zwei Vögel- und Fledermauskästen) 3 m bis 4 m Höhe aufgehängt werden.
I.7 Maß Geb., Fahr- und Leistungstragen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BaUGbO)	Zeitpunkt und Umfang der Rodung (M10) Fällung von Bäumen und Rodung von Gehäusen sind außerhalb der straßenrähmlichen Karsten (rechts bis Februar) oder nur nach vorübergehender Besatzkontrolle und Neuaufhängung von Kästen (rechts) vor Vorkesseln durchzuführen. Erforderliche Gehölzstrichen sollen im unbedingte erforderliche Umfang stattfinden.
II. Baurechtsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BaUGbO v. m. § 1 HBO)	Ökologische Umweltüberwachung (M10) Zur fachlichen Steuerung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen wird empfohlen, eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um auch während der Baubauarbeiten aufwändige Fragen zu Belegen der Natur- und Artenschutzbedürfnisse zu klären und gegebenenfalls im Vorfeld möglicherweise unerwartete Risiken einer Umweltbelastung abzuwehren.
II.1 Dachform- und -materialien	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
Die Dächer der Hauptgebäude im Wohngebiet (WA 1 bis WA 6) sind als Sattel-, Zelt-, Waln-, Krippel- oder versetzte Putz (maximalen Versatzmaß 2 m) auszuführen.	Ausföhrnde Baubegleitung zu klären und gegebenenfalls im Vorfeld möglicherweise unerwartete Risiken einer Umweltbelastung abzuwehren.
Dachbegrenzung auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig (§ 1 HBO).	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
II.2 Dachneigung	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für das Wohngebiet WA 1 bis WA 6 mit 20° bis 45° festgesetzt.	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
Für Nebengebäude in den Wohngebieten ist die zulässige Dachneigung auf 15° bis 45° festgesetzt. Garagen und Carports sind nicht flächenhaft (20° bis 10°) durchgezogen zulässig.	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
II.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
Hinweis: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. Kiensteine) nachzulassen. Betondeckungen, asphalt- oder wasserpermeable Decken und Schotterrasen) zulässig. Boden- und Asphaltflächen sollen vermeiden werden, außer sie sind aus besonderen technischen und umweltverträglichen Gründen (z. B. für Lagerflächen bei Umweltgefährdungen des Stoffes) notwendig.	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
II.3 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
Vegen der topographischen Lage des Baugeländes sind teilweise bestehende Planierflächen Böschungen bis 2,0 m Höhe sowie Stützmauern (mit Fuß und Fundamenten) an privaten Grundstücksflächen erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Flächen einzubeziehen. In der Planzeichnung sind die Böschungen eingetragen. Diese können von der erforderlichen Ausgestaltung geringfügig abweichen. Ohne Zustimmung und Abstimmung dürfen diese aus statischen Gründen nicht verändert werden. Ebenfalls sind Maßformulierungen für Straßenbegrenzungslinien und Schilder etc. in privaten Grundstücken zu dulden. § 12 BaUGbO gilt entsprechend.	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
Hinweis: Für alle Stützmauern, Erdanschüttungen sowie Abgrabungen sind entsprechende Nachweise zur Standsicherheits zu führen. Bei Errichtung von Stützmauern, Erdanschüttungen im Bereich der Nachbargrünflächen ist § 6 HBO zu beachten.	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
II.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bodens, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10: 20 BaUGbO)	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
II.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bodens, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10: 20 BaUGbO)	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
II.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bodens, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10: 20 BaUGbO)	Vermeidung von Fledermausverlusten durch die aktuelle Beschaffenheit einer Spinnhöhle oder ein aktuelles Fledermausvorkommen in geeigneten Bäumen mit Stammsaufhängungen zu überprüfen.
II.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bodens, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10: 20 BaUGbO	

[illegible]