

Anlage 1



Schwäbisch Gmünd

Entwurf, Stand 17.04.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 1151 B "Wohnen an der Stadtmauer"

Gemarkung **Schwäbisch Gmünd** Lageplan
Flur **Schwäbisch Gmünd** Maßstab **1 : 500**

Aufstellungsbeschuß nach § 2 (1) BauGB **27.09.2017**
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1), 13a (3) BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (3) Nr. 2 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

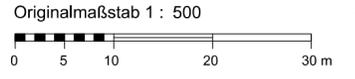
Für den Entwurf
Amort für Stadtentwicklung
Planungsunterlage entspricht § 1 Abs. 2 PlanZVO
Abteilung Stadtplanung
Stadtentwicklung und Städtebau
Datum **..2019**
Gerhard Hackner
Birgit Peditoh

Entwurfs- und Auslegungsbeschuß nach § 3 (2) BauGB
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB
Öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB von _____ bis _____
Benachrichtigung der Behörden nach § 3 (2) BauGB
Beschuß über Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB
Beschuß über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB
Satzungsbeschuß nach § 10 (1) BauGB
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB

Ausfertigung
für Inhalt und Verfahren
Schwäbisch Gmünd, den _____
Bürgermeisteramt

Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO
und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschriften.
Beurkundung
Schwäbisch Gmünd, den _____

Bürgermeisteramt



Zeichenerklärung

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
z. Bsp.
SD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)
Satteldach (SD)
40° - 55° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
in Grad (°)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
g geschlossene Bauweise (g)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaub. Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze etc.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
Nebenanlagen
Tiefgarage (TGa)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
besondere Zweckbestimmung
(Mischverkehrsfläche)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

P Parkplatz / Stellplätze (privat)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärmeinwirkung
Lärmpegelbereiche 3 - 6 gem. DIN 4109
(nachts - 4,0 m über Gelände)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

mind. kleinkroniger heimischer Laubbaum (PFG)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- (GR) / Fahr- (FR) / Leitungsrecht (LR)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährden Stoffen belastet sind
(nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Flächen mit Altlasten (Bodenverunreinigung) / Altstandorte

Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich
denkmalgeschützte Bauteil / Bauwerk
Gelände- / Bestandshöhe in m ü. NN
Leitung unterirdisch bestehend
Leitung unterirdisch geplant

Füllschema der Nutzungsschablonen

Bauweise	Dachform / Dachneigung



Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Anlage 1

zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 1151 B

„Wohnen an der Stadtmauer“

Stand 20.09.2018

Inhaltsverzeichnis:

- 1 – Abgrenzungsplan / Geltungsbereich (Stand 20.09.2018)
- 2 – Objektplanung Stammler Architekten (Stand 06.06.2018 / September 2018)
Grundriss UG, EG, OG; DG; Ansicht Nord, Ansicht Nord-Ost + Süd, Schnitt A, Schnitt B
(DIN A3, maßstabslos)





2-Zi-Wohnung 03 ca. 68 m²

4 1/2-Zi-Maisonette Wohnung 02 ca. 128m²

Haus Nr. 2

Haus Nr. 1

Whg. Turm 2.2
ca. 115 m²
(ca. 17 m² Terr.)
ges. ca. 132 m²

Whg. 2.6
2,5 Zi.-Penthouse Whg.
ca. 65 m²
(ca. 5 m² Terr.)
ges. ca. 70 m²
+nach Bedarf Galerie

Whg. 2.5
2,5 Zi.-Penthouse Whg.
ca. 69 m²
(ca. 7,5 m² Terr.)
ges. ca. 77 m²

Whg. 1.5
4,5 Zi.-Penthouse Whg.
ca. 117 m²
(ca. 19 m² Terr.)
ges. ca. 136 m²

Whg. 3.7
4,5 Zi.-Penthouse Whg.
ca. 83,5 m²
(ca. 7,5 m² Terr.)
ges. ca. 91 m²

Whg. 3.8
4,5 Zi.-Penthouse Whg.
ca. 97 m²
(ca. 9,5 m² Terr.)
ges. ca. 106 m²

Haus 3
Mehrfam.Haus







Ansicht Süd, Hintere Schmiedgasse



Ansicht Nord-Ost, Baldungsstrasse

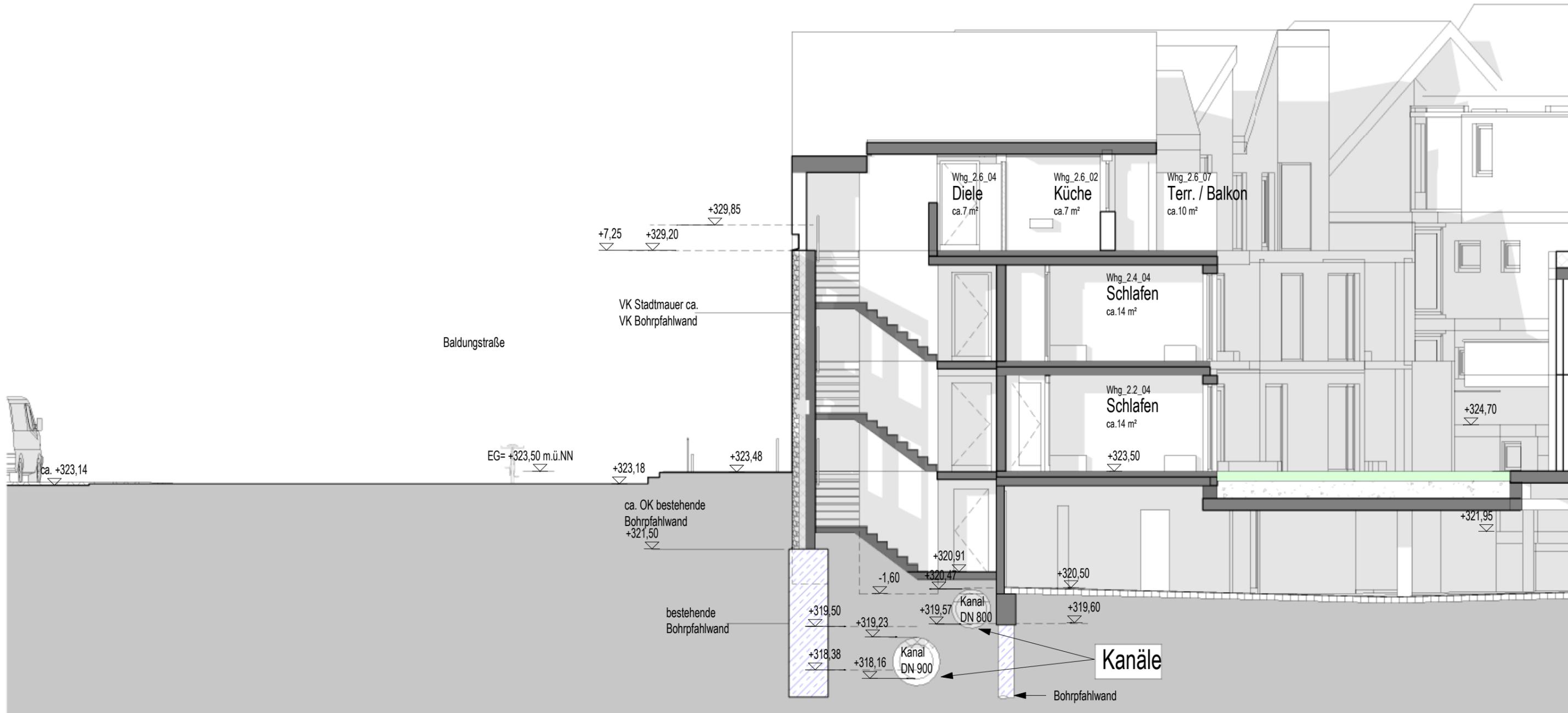
Wohnen an der Stadtmauer Schwäbisch Gmünd



Vorentwurf Schnitt A
1538 M 1:100

STAMMLER ARCHITECTEN

Wohnen an der Stadtmauer Schwäbisch Gmünd



Vorentwurf Schnitt B
1538 M 1:100

STAMMLER ARCHITECTEN

Alle Rechte vorbehalten. Unerlaubte Weitergabe oder Vervielfältigung untersagt.

Planstand: Juni 2018

Plotdatum: 06.06.18