



Gemeinde Schwaigen

4. Änderung des Bebauungsplans Beiderseits des Birkenweges

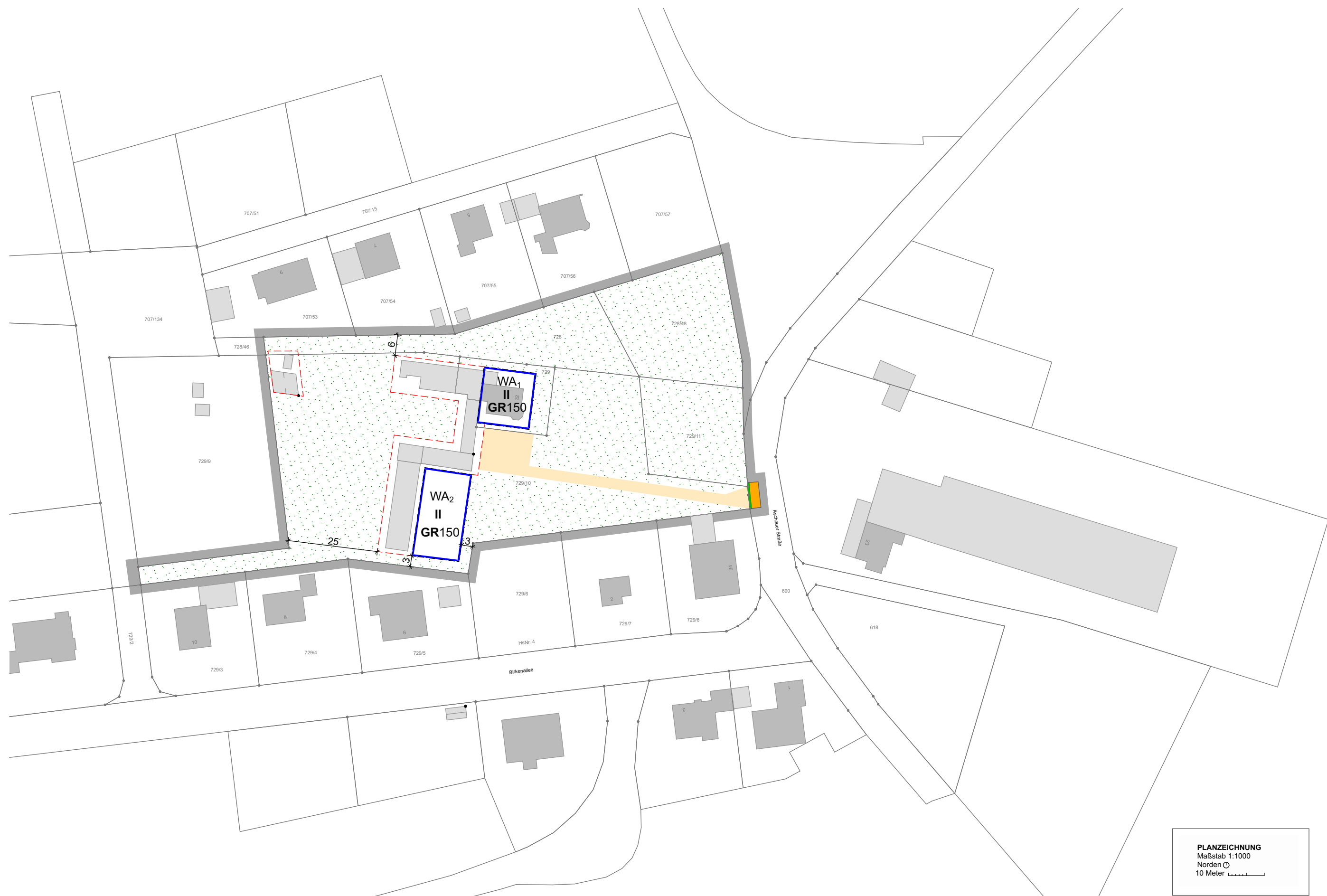
Teil A - Planzeichnung mit Legende

Planfertiger: Die Stadtentwickler GmbH
Ludwigstraße 22
87600 Kaufbeuren
info@diestadtentwickler.com

Aufgestellt : 15.09.2025

VORABZUG

VORENTURF
i.d.F. vom 11.03.26



PLANZEICHNUNG
Maßstab 1:1000
Norden 
10 Meter 

4. Änderung des Bebauungsplans Beiderseits des Birkenweges

für die Flurstücke 728, 728/48, 729, 729/10, 729/11 und 728 sowie Teilflächen des FINr. 690.

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der
Bayerischen Bauordnung (BayBO) wird nachfolgende Satzung erlassen.

Legende Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 WA₁ Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, z.B. WA Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GR150 Höchstzulässige Grundfläche; Hier 150 m²
- 2.2 II Höchstzulässige Zahl der Geschosse; Hier zwei Geschosse

3. Überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1  Baugrenze für Hauptgebäude
- 3.2  Baugrenze für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

4. Verkehrsflächen

- 4.1  Öffentliche Verkehrsflächen
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3  Private Verkehrsflächen

5. Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft

- 5.1  Zu erhaltende Private Grünfläche

6. Hinweise

- 6.1  Bebauung vorhanden
- 6.2 729 Flurstücksnummer vorhanden; z.B. FINr. 729
- 6.3  Bemaßung