



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



4. Änderung des Bebauungsplans Beiderseits des Birkenweges

für die Flurstücke 728, 728/48, 729, 729/10, 729/11 und 728 sowie Teilflächen des FlNr. 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
3.3  Baugrenze für oberirdische Garagen und Stellplätze nach § 12 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. FlNr. 729
6.3  Bemaßung