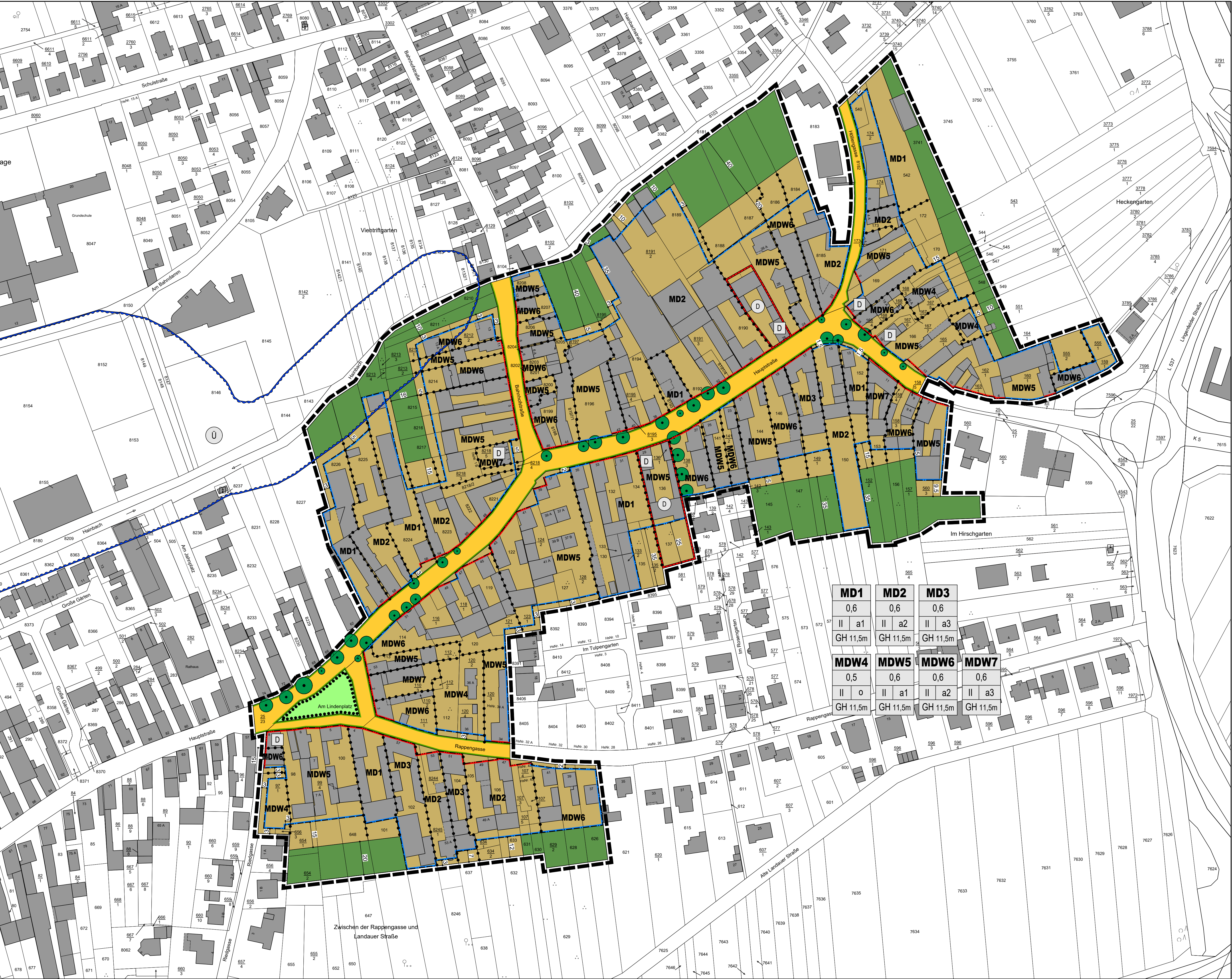


ORTSGEMEINDE SCHWEGENHEIM BEBAUUNGSPLAN

"ALTORTBEREICH OST"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MDW
Dörfliche Wohngebiete
(§ 5a BauNVO)

MD
Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

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

0,6
Grundflächenzahl

II
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 11,5 m
Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

a1-a4
abweichende Bauweise

0
offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung: Bäume

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von
Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der
Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

C. Hinweise und Kennzeichnungen

Gebäude Bestand

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles),
die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gesamtanlagen (Ensembles), die dem
Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),
die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

20
Bemessung

8196
Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
Schwegenheim, den

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (VBBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	Ortsgemeinde Schwegenheim		PROJNR. 2580	BP
	Bebauungsplan "Altortbereich Ost"		BEARB. Shi	
PLAN	Bebauungsplan - Entwurf zur Offenlage		GEZ. JS	MASSSTB. 1:1000
			BLGR. 121/66	
		BAUJH.	DATUM 17.07. 2026	