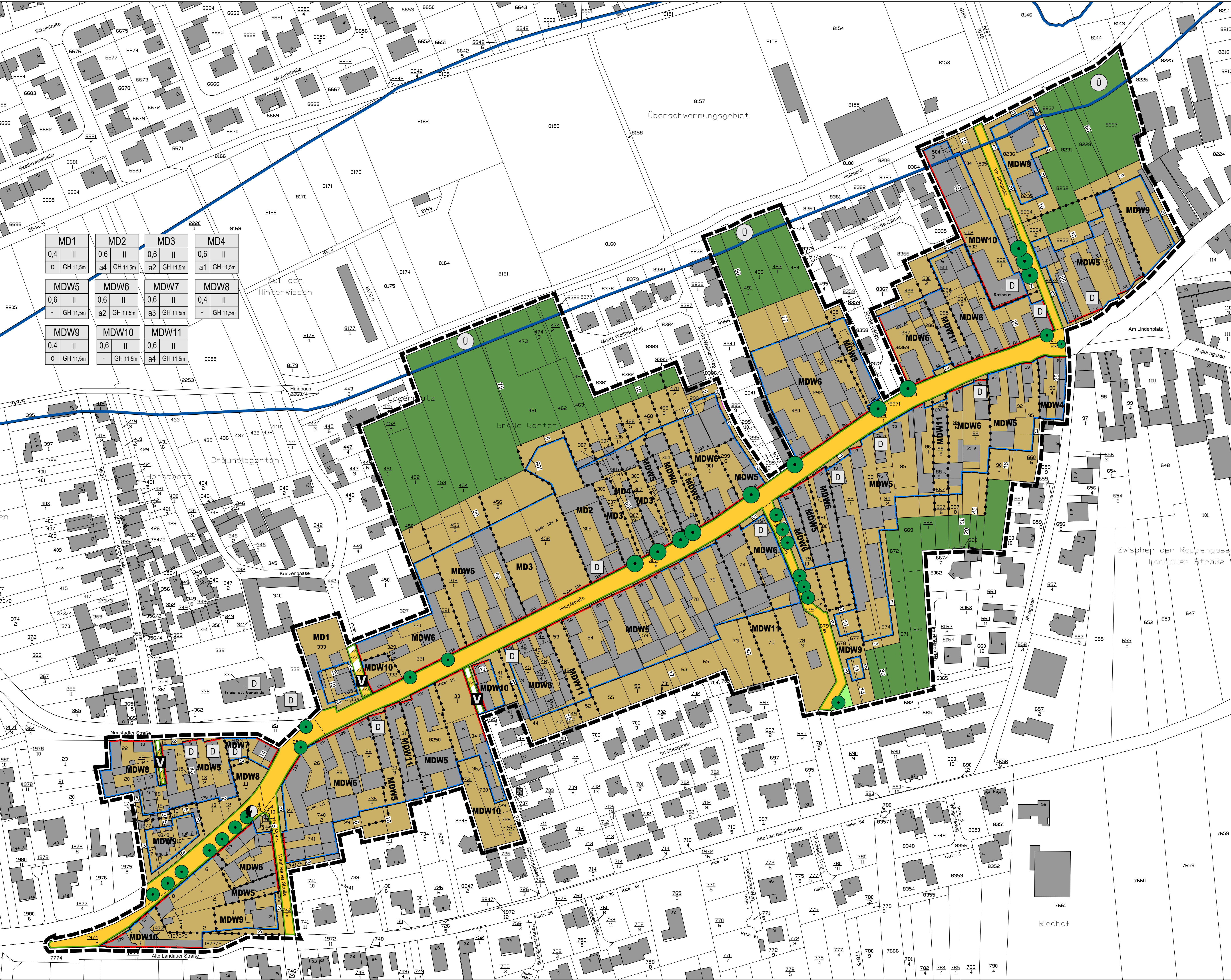


ORTSGEMEINDE SCHWEGENHEIM BEBAUUNGSPLAN

"ALTORTBEREICH WEST"



LEGENDE

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1-7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- MDW Dörfliche Wohngebiete (§ 5 BauNVO)
- MD Dörfergebiete (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GHmax.11,5 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 0 offene Bauweise
- a1 - a4 abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- 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)
- Baum, zu erhalten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten
- Ü Überschwemmungsgebiet
- 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
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- 20 Bemassung
- 461 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Abwasser-/Wasserleitung unterirdisch

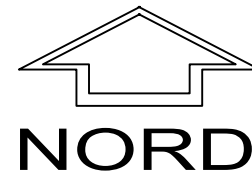
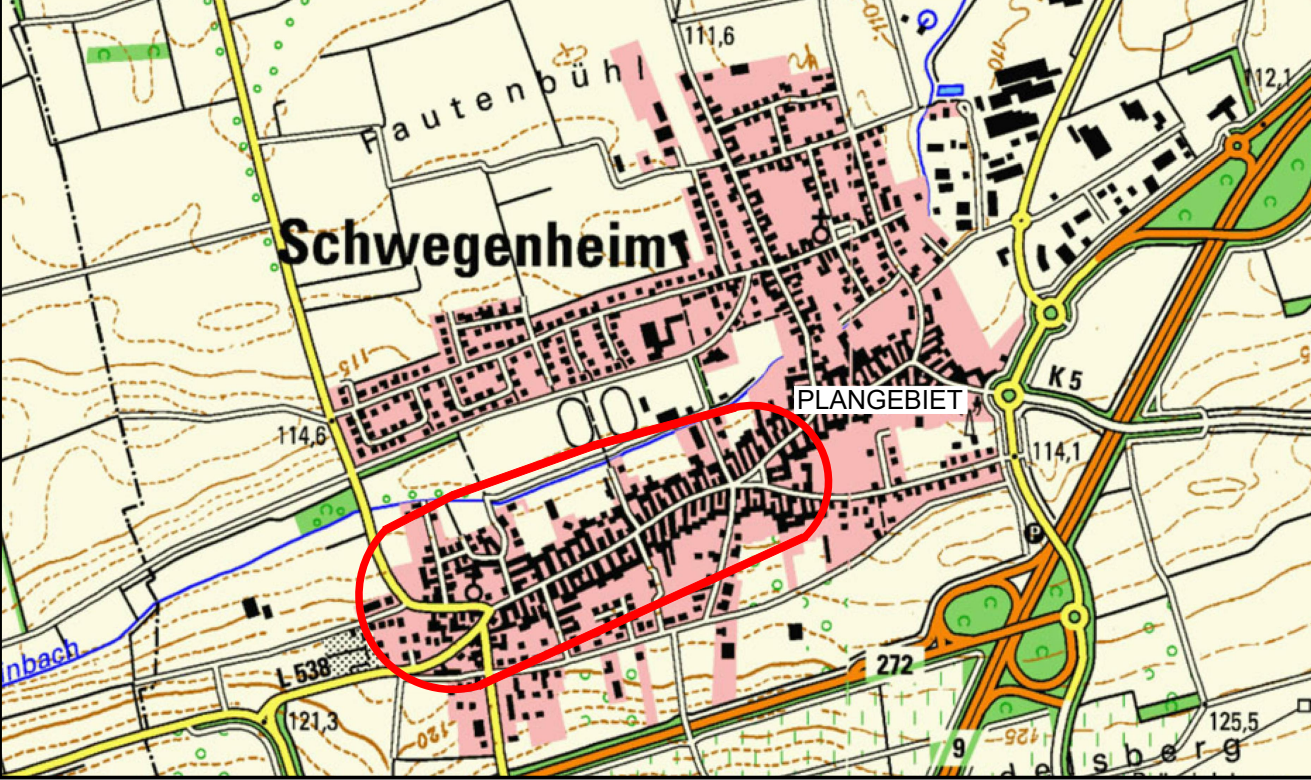
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 - Örtliche 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 von: bis:
 - 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 ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
 - Schwegenheim, den
- Andreas Weber
Ortsbürgermeister
- Andreas Weber
Ortsbürgermeister
13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Schwegenheim, den

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVL S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21/54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH. Ortsgemeinde Schwegenheim	PROJ. BEBAUUNGSPLAN "Altortbereich West"	PLAN. BEBAUUNGSPLAN - Vorentwurf	PROJ. NR. 2414	BEARB. sh	GEZ. JS	BLGR. 121/66	PLAN NR. BP	MASSSTB. 1:1000	DATUM. 22.05.2025
--	---------------------------------	--	----------------------------------	----------------	-----------	---------	--------------	-------------	-----------------	-------------------