



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm. § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

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

Baugrenze

O offene Bauweise

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

St Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6)

Bereich ohne ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anwohner, der Öffentlichkeit und der Versorgungsträger

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Abfall

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedliche Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

50 dB(A) nachts (siehe textliche Festsetzungen)

Festgesetzter maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01 'Schallschutz im Hochbau', Beispiel, siehe textliche Festsetzungen

Informative Darstellungen

Sichtdreieck

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

WA1a und WA1b

Allgemeines Wohngebiet	II
GRZ 0,4 siehe textl. Festsetzungen	GFZ 0,8
O Offene Bauweise	

WA2

Allgemeines Wohngebiet	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O Offene Bauweise	



Übersichtsplan Schwegenheim
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

(1) Aufstellungsbeschluss gefasst	am 22.02.2024	(12) Mitteilung über die Beschlussfassung zu den vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	am
(2) Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt Nr. 22 / 2024, Seite 27, 28 veröffentlicht gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	am 31.05.2024	(13) erneuter Annahme- und Entwurfsbeschluss gefasst	am
(3) Anerkennung eines Vorentwurfes	am 10.12.2024	(14) Bekanntmachung der erneuten Offenlage gem. 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 00/2022 Seite 00 Durchgeführt	vom am bis
(4) Bekanntmachung frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 04/2025, Seite 24, 25 Durchgeführt	vom 27.01.2025 am 24.01.2025 bis 25.02.2025	(15) Einleitung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben Durchgeführt	vom am bis
(5) Einleitung der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben Durchgeführt	vom 24.01.2025 bis 25.02.2025	(16) Beschlussfassung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen der erneuten Offenlage	am
(6) Beschlussfassung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Anhörung	am	(17) Mitteilung über die Beschlussfassung zu den vorgetragenen Bedenken und Anregungen der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am
(7) Mitteilung über die Beschlussfassung zu den vorgetragenen Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Anhörung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	am	(18) Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB	vom
(8) Annahme- und Entwurfsbeschluss gefasst	am	(19) Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister	am
(9) Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 00/2022 Seite Durchgeführt	vom am bis	(20) Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 00/2023 Seite 00 veröffentlicht	am
(10) Einleitung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben Durchgeführt	vom am bis	(21) Schwegenheim, den Andreas Weber, Ortsbürgermeister	am
(11) Beschlussfassung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen der Offenlage	am	Rechtskräftig ab	ab



Gemeinde Schwegenheim
Hauptstraße 78, 67365 Schwegenheim

Bebauungsplan
Am Westheimer Weg

MATTHIAS BRAUN

DIPL.-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT
VIRCHOWSTRASSE 23, 67227 FRANKENTHAL, TEL.: 06233-366 566 FAX: 06233-366567
BGM.-TRUPP-STR. 11, 67069 LUDWIGSHAFEN, TEL.: 0621-657 92 66 FAX: 0621- 657 92 67
WWW.MBPLAN.DE INFO@MBPLAN.DE

PROJEKT-NR.	DATUM	GEZEICHNET	VERFASSER	MASSTAB	INDEX
S 377	27.05.2026	AB	M. Braun	1: 500	V16

Entwurf