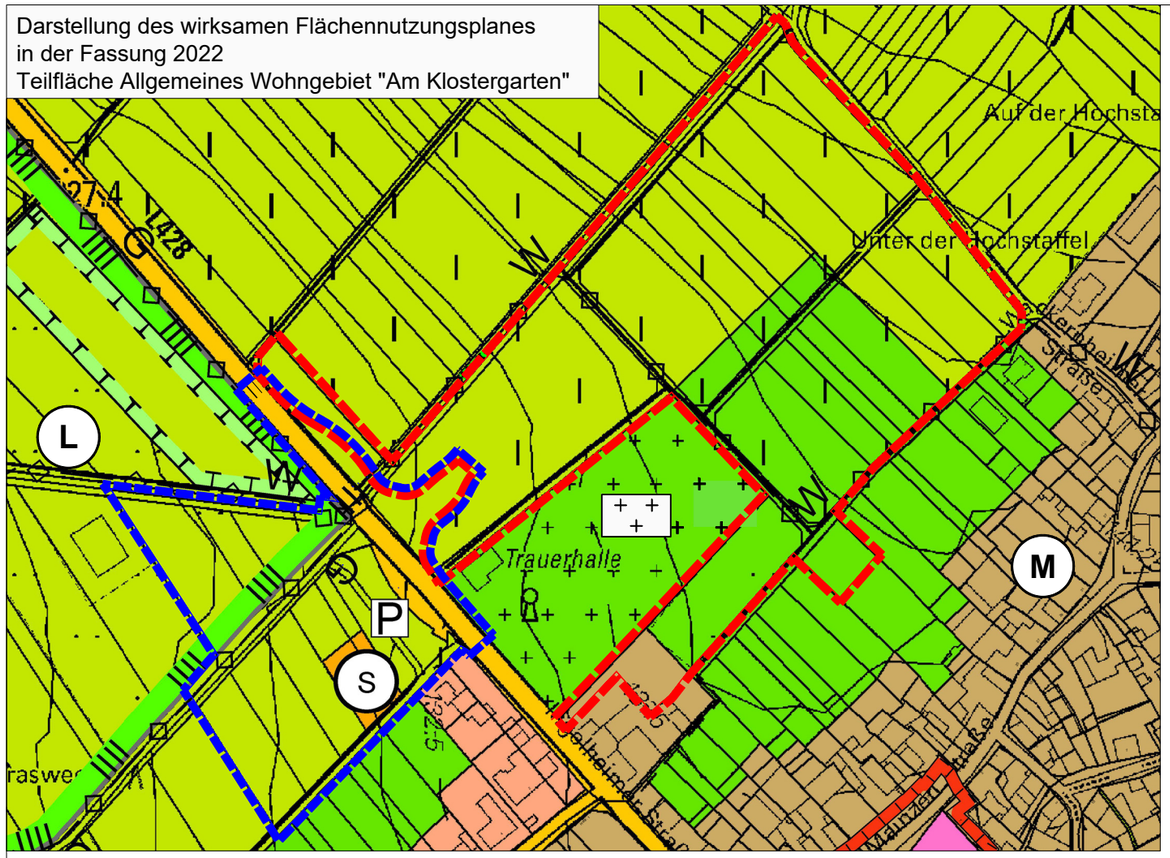
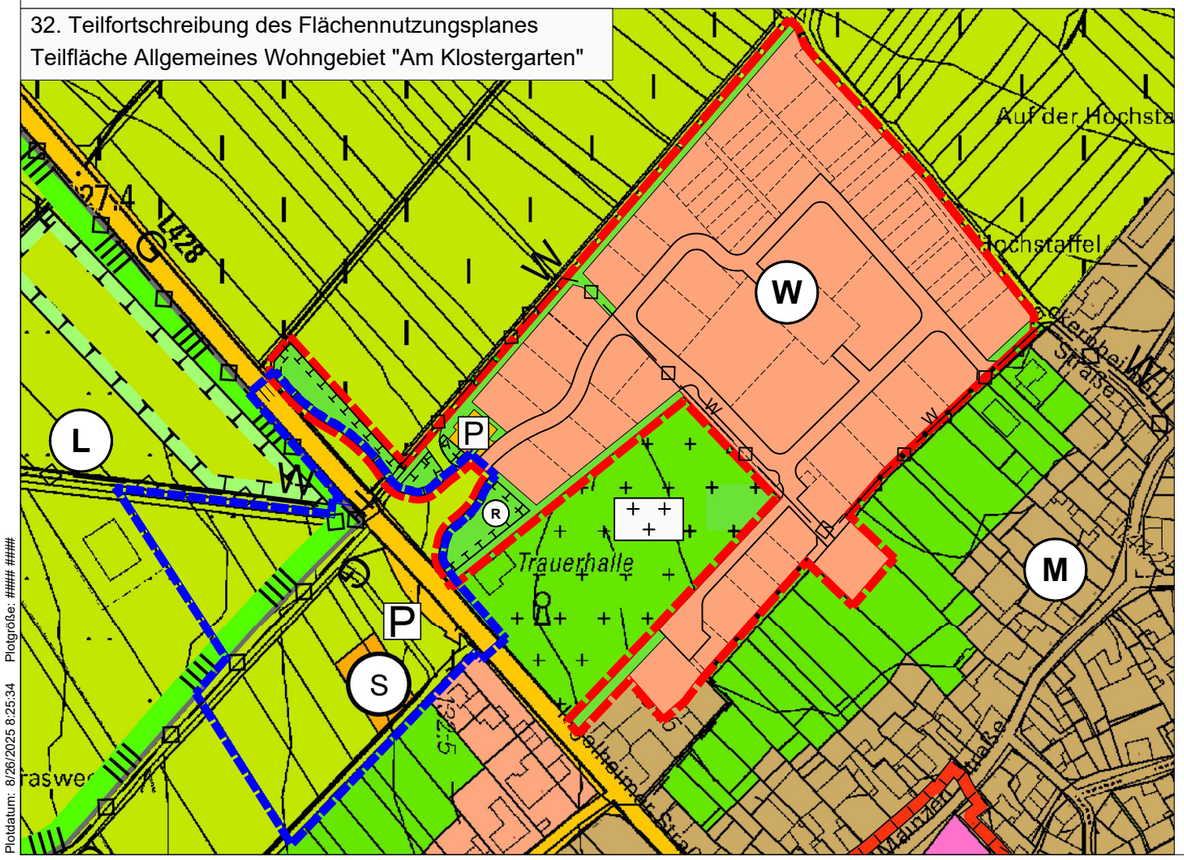
Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes
in der Fassung 2022
Teilfläche Allgemeines Wohngebiet "Am Klostergarten"



32. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes
Teilfläche Allgemeines Wohngebiet "Am Klostergarten"



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Legende

Darstellungen gem. § 5 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W — Wohnbaufläche
- M — Mischbaufläche
- S — Sonderbaufläche

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Sonstige örtliche Hauptverkehrswege
- P — Ruhender Verkehr

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- W — Wasserleitung (unterirdisch)
- G — Gasleitung (unterirdisch)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- R — Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Landwirtschaft

Planungen, Nutzungregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

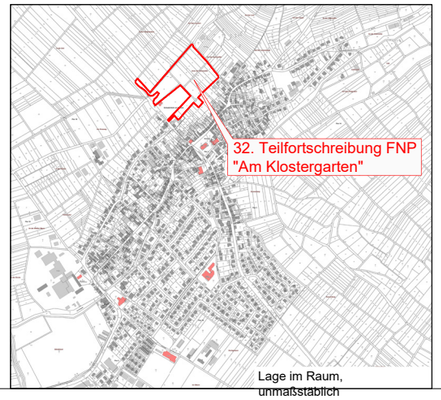
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme von Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

- L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 32. Teilfortschreibung des "Am Klostergarten"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Teiländerung "Am oberen Grasweg"



Lage im Raum, unmaßstäblich

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung der 32. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen	am 12.12.2023
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am __.__.____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf der 32. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am __.__.____
	Die Auslegung des Entwurfs der 32. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht	am __.__.____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom __.__.____ bis __.__.____
	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	vom __.__.____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom __.__.____
Feststellungsbeschluss	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden geprüft und behandelt (Abwägung)	am __.__.____
	Die 32. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen	am __.__.____
Beteiligung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 GemO)		am __.__.____
Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)		am __.__.____
Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)		am __.__.____

gez. Josip Šarić
(Ortsbürgermeister)

Planbearbeitung

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser

Gemeinde Schwabenheim an der Selz

VG GAU-ALGESHEiM

32. Teilfortschreibung FNP Teilfläche "Am Klostergarten"

Vorentwurf vom 26.08.2025

Projekt-Nr.:	Datum:	26.08.2025
ETS 940/01	Geprüft:	..
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
250826_FNP		Marc-Philipp Bopp
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
FNP		
Maßstab:		
1 : 2.500		
Plangröße:		
420 x 297 mm		

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

C:\Users\h.schulzki\OneDrive - MVV Regioplan GmbH\ETS-KEP\94001_Schwabenheim_Am_Klostergarten\40_CAD\250826_FNP_Änderung.dwg
Erstelldatum: 8/26/2025
Plotdatum: 8/26/2025 8:25:34 Plotgröße: #### ####