

# Bebauungsplan "Hochgewann II" (1. Änderung) Ortsgemeinde Schwabenheim



## Legende

- 13. Nutzungsschablone**
- |                       |   |
|-----------------------|---|
| WA                    | Art der baul. Nutzung                   |
| GF 135 m <sup>2</sup> | Geschoßfläche (GF)                      |
| GR 90m <sup>2</sup>   | Grundfläche (GR)                        |
| 2 Wo 1 D              | Zahl der Wohnungen / Hausform           |
| FH 9,5                | Höhe der baulichen Anlage, Firsthöhe FH |
| TH 4,5                | Höhe der baulichen Anlage, Traufhöhe TH |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
    - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - GF 135 m<sup>2</sup> Geschosßfläche als Höchstmaß
    - GR 90m<sup>2</sup> Grundfläche als Höchstmaß
    - FH 9,5 Höhe baulicher Anlagen (in m über Bezugspunkt) als Höchstmaß
    - TH 4,5 FH = Firsthöhe
    - TH = Traufhöhe
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - E nur Einzelhäuser zulässig
    - D nur Doppelhäuser zulässig
    - Baugrenze
  - Verkehrsräume** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
    - Strassenverkehrsflächen
    - Strassenbegrenzungslinie
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
    - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
    - Zweckbestimmung Abwasser, Flächen zum Ableiten und zur Versickerung von Oberflächenwasser
  - Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
    - Private Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**
    - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 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)
- Weitere Planzeichen**
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Maßzahlen (Angaben in Metern)
  - Hauptfirstrichtung (bei Hausgruppen und Doppelhäusern)
  - Baugrundstücksnummer gemäß vorgeschlagener Grenzen (gemäß Nummerierung in der Begründung)

## Verfahrensspiegel

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schwabenheim hat in seiner Sitzung am 18.07.2005 beschlossen, den Bebauungsplan "Hochgewann II" durch eine Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Dieser Änderungsbeschluss wurde am 15.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochgewann II" der Ortsgemeinde Schwabenheim wurde mit dem Entwurf des Satzungstextes und der Begründung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.2005 bis 25.10.2005 (einschließlich) öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 15.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Über die eingegangenen Anregungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schwabenheim in seiner Sitzung am 19.12.2005 beraten und beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochgewann II" mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55270 Schwabenheim,  
Ortsgemeinde Schwabenheim

(Merz)  
Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:  
55270 Schwabenheim,  
Ortsgemeinde Schwabenheim

(Merz)  
Ortsbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochgewann II" in Kraft getreten.

55270 Schwabenheim,  
Ortsgemeinde Schwabenheim

(Merz)  
Ortsbürgermeister



Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung

**DÖRHÖFER & PARTNER**  
 Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelsdorf  
 ☎ 06130/91969-0  
 ✉ 06130/91969-18  
 ✉ info@dorhoefer-planung.de  
 http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt: ● Bebauungsplan "Hochgewann II" (1. Änderung)				
Plan: ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 19.12.2005				
Auftraggeber: ● Ortsgemeinde Schwabenheim				
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dfp	20.12.2005	955/05