

Legende:

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (L 428 / Ingelheimer Straße)
- Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Nachrichtliche Übernahme von Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

- Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde gefasst am 02.08.2022
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.12.2023
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.12.2023
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.11.2025
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.11.2025 bis einschließlich 09.01.2026
 Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB erfolgte am 28.04.2026
 Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Verbandsgemeinde.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gau-Algesheim, den 01.06.2026

Unterschrift
 Benno Neuhaus
 Bürgermeister
 der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim

GENEHMIGT
 Ingelheim am Rhein, den 19.05.26
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen
 E. C. (E. Christmann)



Rechtskraftvermerk:

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am 18.06.2026 bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

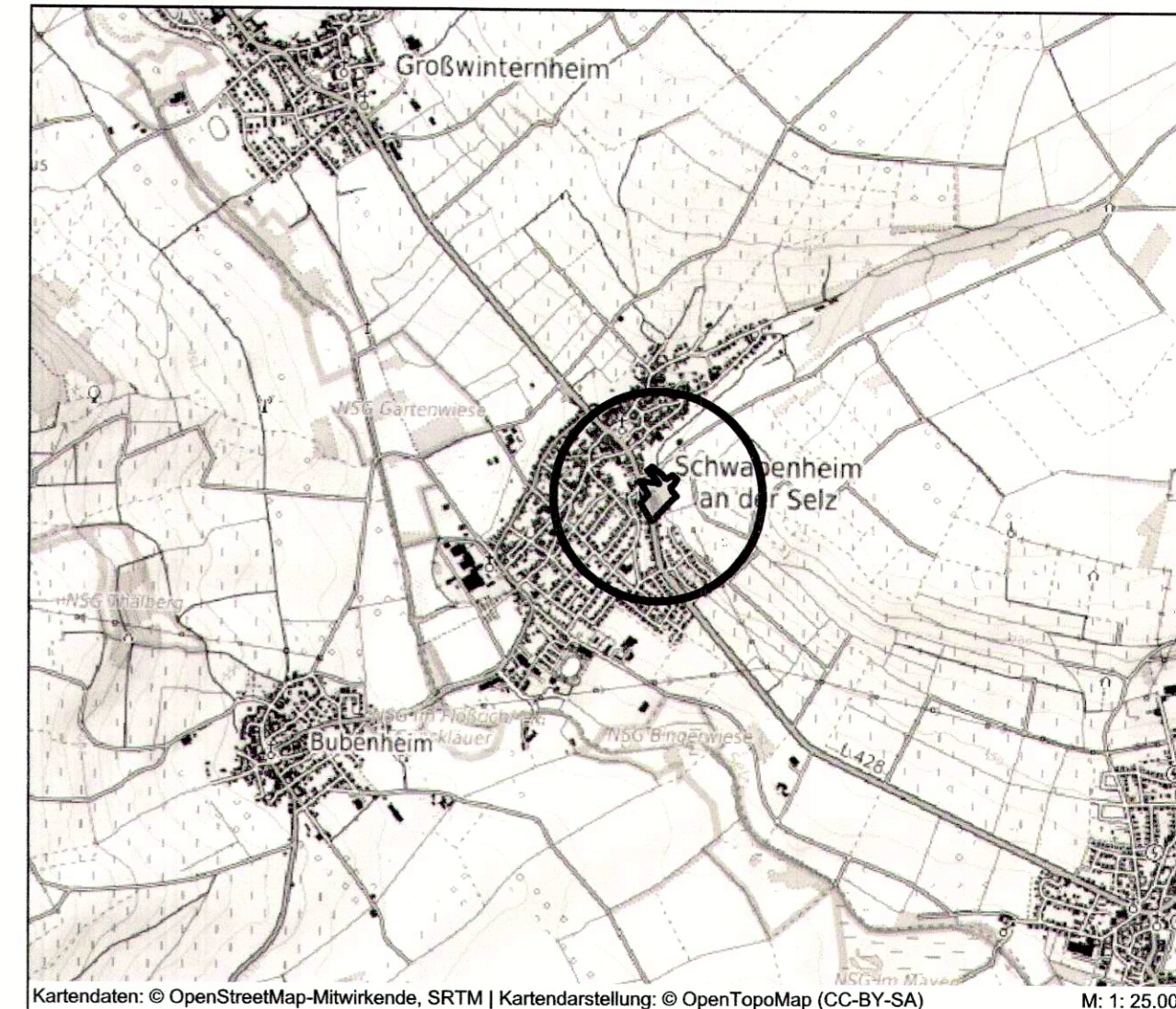
Gau-Algesheim, den 18.06.2026

Unterschrift
 Benno Neuhaus
 Bürgermeister
 der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim



**Verbandsgemeinde Gau-Algesheim
 Ortsgemeinde Schwabenheim**

**31. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes
 im Bereich "Am oberen Grasweg"**



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M. 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

1. AUSFERTIGUNG Feststellung	Stand:	07.08.2025 28.01.2026
	Projektleitung:	Bode
	CAD:	Weber
	Maßstab:	1 : 2500
	Projektnummer:	21-2615