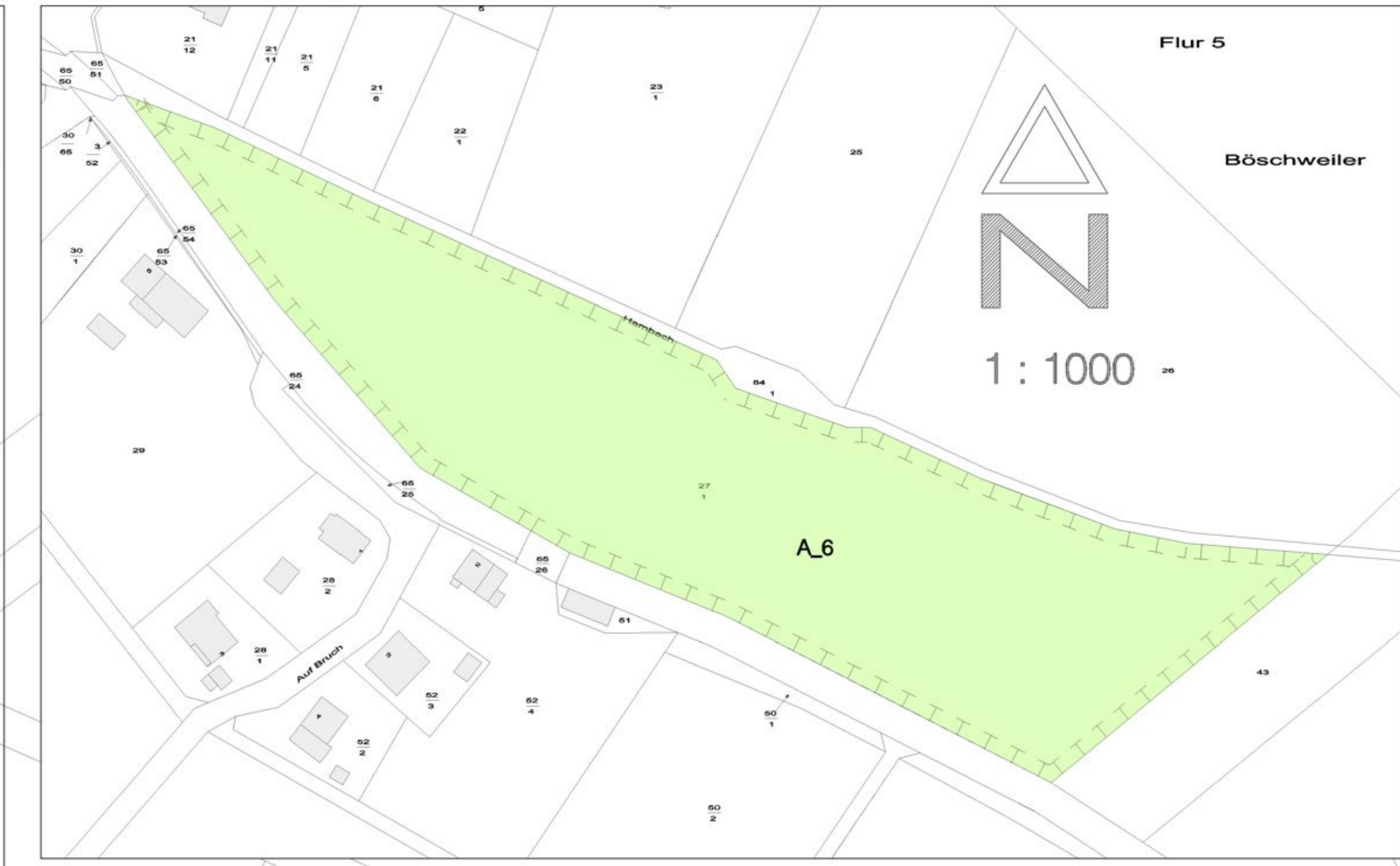




1 : 500



Flur 5



1 : 1000

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeine Wohngebiet (AW) (§ 4 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass
 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass
 maximale Gebäudehöhe als Höchstmass
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Bauweise: Einzelhäuser (S27 Abs. 2 BauGB)
 Baugrenze (S27 Abs. 1 und 3 BauGB)

MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 600m² Mindestgröße von Grundstücken

VERKEHRSLINIEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFAHRTSÖRGNUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG
 Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung
 Abwasser (Regenwasserentsorgung)
 Elektro (StV 10 m)
 Transformatorstation

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Bauland für öffentliche Zweckbestimmung
 Grünflächen
 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen (Entscheidung Kompensationsmaßnahmen)
 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen (Besuch im Regenwasserschneefang)
 Anpflanzen von Bäumen
 Landschaftsprägende Korporationsmaßnahmen insbesondere Umlinienbereich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen (Entscheidung Kompensationsmaßnahmen)
 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen (Besuch im Regenwasserschneefang)
 Anpflanzen von Bäumen
 Landschaftsprägende Korporationsmaßnahmen insbesondere Umlinienbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des städtischen Umlinienbereichs
 Höhenlinien (1m Abstand)
 Grundstücksgrenze (Verstärkt)

Genehmigungsvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Ortsgemeinde Schwollen hat in seiner Sitzung am 12.07.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.06.2017. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB
 Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2017 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 28.07.2017. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 03.07.2017 bis einschließlich 28.07.2017.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS
 Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 22.11.2017 in der Zeit vom 04.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018 öffentlich aus.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB
 Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 12.01.2018.

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES
 Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 06.02.2018 als Satzung beschlossen.

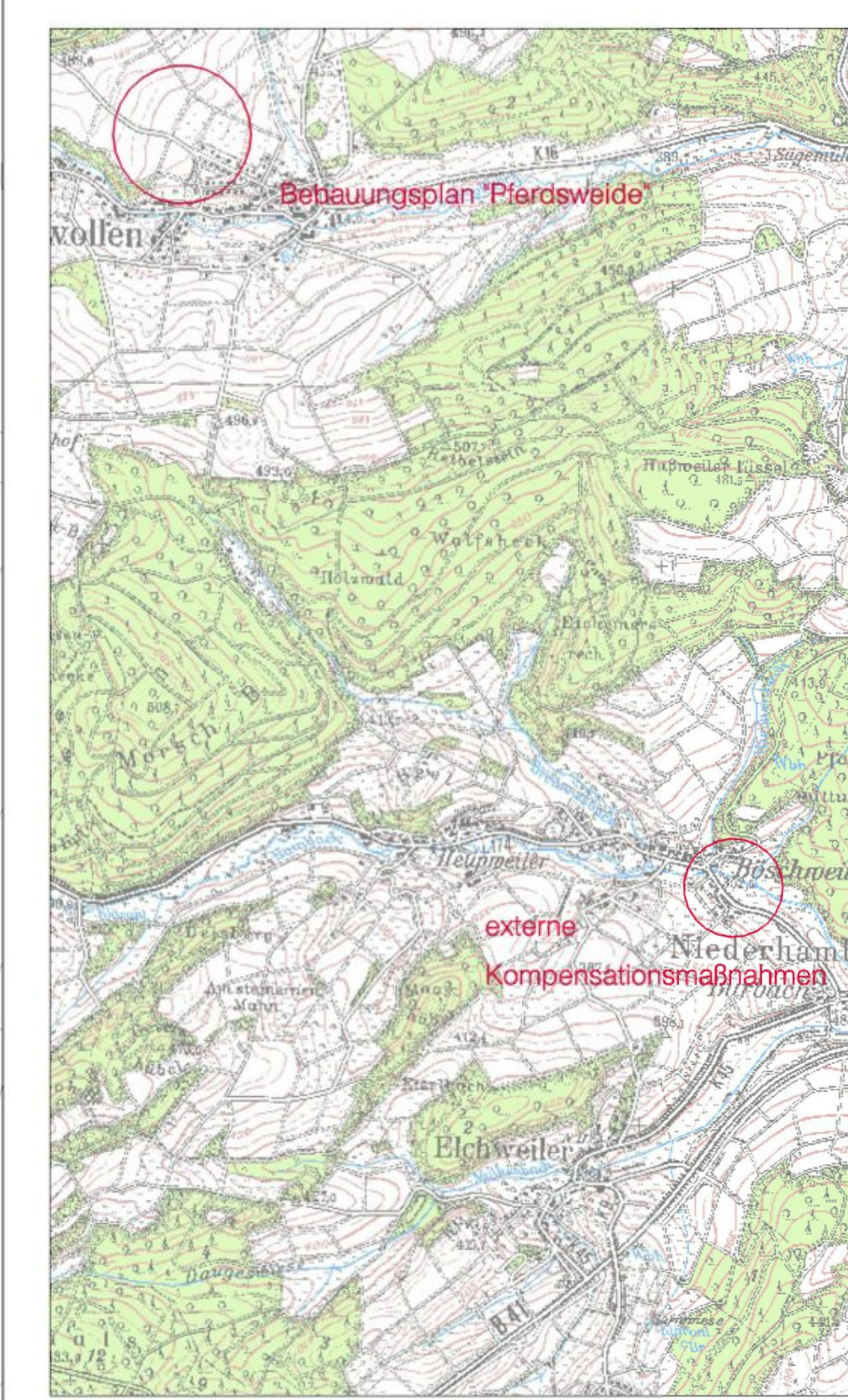
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 06.02.2018 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Birkenfeld.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am

Heiko Herber	DS
Ortsbürgermeister	
GENEHMIGUNG	
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Birkenfeld.	
Birkenfeld, den	
Volker Hauschild	DS
Kreisverwaltung Birkenfeld	
AUSFERTIGUNG	
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.	
Schwollen, den	
Heiko Herber	DS
Ortsbürgermeister	
BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG	
Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am	
Schwollen, den	
Heiko Herber	DS
Ortsbürgermeister	



Nutzungsschablone

Füllschema		Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	WA	0,4
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	II	0,8
Bauweise	Zahl der Wohneinheiten	E	2
maximale Gebäudehöhe			8,0m

Projekt	Ortsgemeinde Schwollen Bebauungsplan "Pferdswelde"
Auftraggeber	Ortsgemeinde Schwollen Verbandsgemeinde Birkenfeld
Planung	planungsbüro helko peters <small>cpj geograph helko peters telefon 0651 / 99 53 9 54 Fischer str. 3 telefon 0651 / 701 301 53898 Sur email helko@helko-peters.de</small>
Planbezeichnung	Bebauungsplan Planurkunde
Maststab	1 : 500 / 1 : 1000
Gezeichnet	Reinhold Spitz
Datum	Februar 2018
Bauhöhe	200 Ab
Baufahrer	1 / 1
Abgepr.	2017