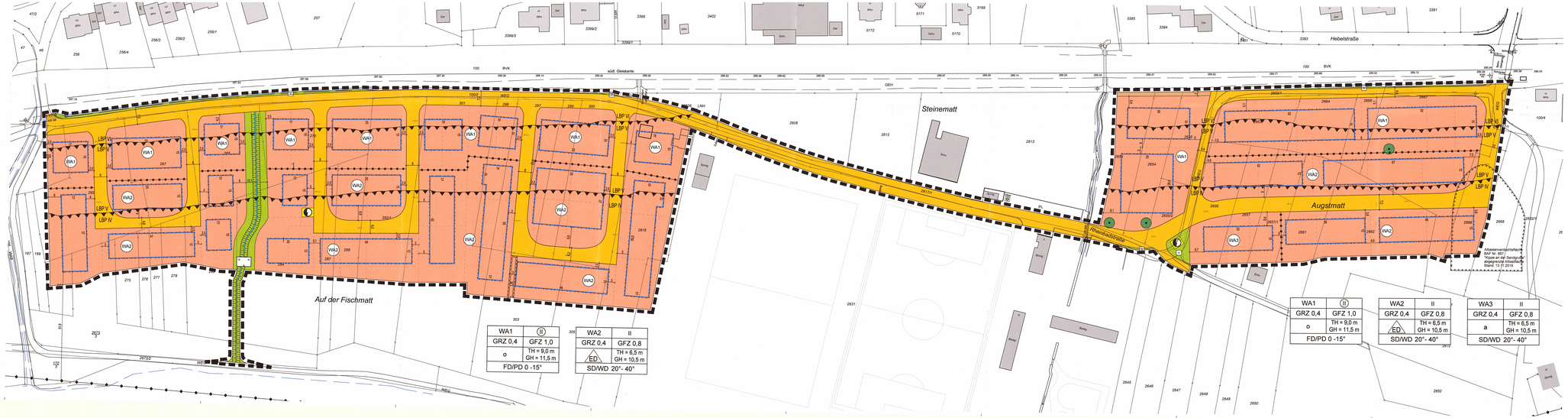

WA1	II
GRZ 0,4	GFZ 1,0
o	TH = 9,0 m GH = 11,5 m
FD/PD 0 -15°	

WA2	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
ED	TH = 6,5 m GH = 10,5 m
SD/WD 20°- 40°	

WA2	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
ED	TH = 6,5 m GH = 10,5 m
SD/WD 20°- 40°	

WA3	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
a	TH = 6,5 m GH = 10,5 m
SD/WD 20°- 40°	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH maximal zulässige Traufhöhe in m

GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

o Offene Bauweise

a offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Fußweg

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 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: V Verkehrsgrün Gewässerrand

Sonstige Planzeichen

MWR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

LR Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwörstadt

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher WA (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsgurt zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, s. Textliche Festsetzungen)

Vorschriften nach § 74 LBO

ED Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach

FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Straßenhöhen in m ü. NN

oberirdische Leitung

Böschung

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. zulässige TH, GH
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschrift § 74 LBO)	

Gemeinde Schwörstadt

Gemarkung Schwörstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Am Rhein"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	19.12.2018
Frühzeitige Beteiligung	15.02.2019 - 22.03.2019
Offenlage	16.05.2022 - 20.06.2022
Erneute Offenlage	20.03.2023 - 21.04.2023
Satzungsbeschluss	13.07.2023

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den Beschlüssen des zuständigen Beschlussorgans der Gemeinderatsitzung der Gemeinde Schwörstadt übereinstimmen.

Schwörstadt, den 31.07.2023

Christine Trautwein-Dorneck
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 04.08.2023

Die Planunterlage nach dem Stand vom 01.2022 entspricht den aktuellen Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 18.08.2021
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 1873 x 420 mm

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand 13.07.2023
Projekt-Nr. S-16-159
Bearbeiter: Sam L/Sr JC/ HW
DGK Vermessung: Ingenieurbüro Dr. Schmid

fsp.stadtplanung
Kyburg Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft
Dreikönigstraße 31 a, 79102 Freiburg
Tel. 0761/38375-0, www.fsp-stadtplanung.de