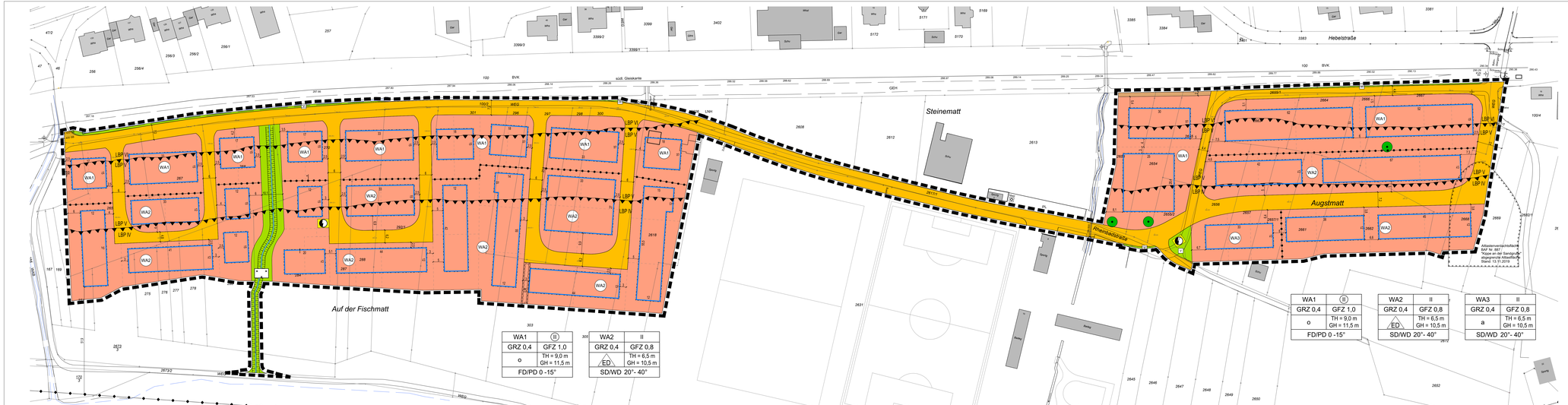

WA1	II
GRZ 0,4	GFZ 1,0
o	TH = 9,0 m GH = 11,5 m
FD/PD 0 -15°	

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

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°	

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; § 18 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: E Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: V Verkehrsgrün Gewässerrand

Sonstige Planzeichen

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 (§ 9, § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorkehrungen 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

SD 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 Wo. 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

Die Planunterlage nach dem Stand vom 01.2022 entspricht den Anforderungen nach dem § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500

Im Rastermaß 1455 x 840 mm

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand: 13.07.2023
Projekt-Nr: S-16-159
Bearbeiter: Saint LSI JC/ HW

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

Schwörstadt , den _____

Christine Trautwein-Dornschat
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 _____

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwörstadterring 12, 79539 Lörrach
Tel 07621/687123, www.fsp-stadtplanung.de