



|              |             |
|--------------|-------------|
| 257          | II          |
| WA1          | GRZ 0,4     |
| 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 30° - 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 1,2 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - III 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
  - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Fußweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung Bäume
- 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 Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 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
  - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN

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"

#### Teilbereich 1 - "Fischmatt"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss \_\_\_\_\_

Frühzeitige Beteiligung \_\_\_\_\_

Offenlage \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss \_\_\_\_\_

Ausfertigerungsvermerk:  
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 \_\_\_\_\_

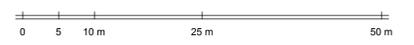
Christine Trautwein-Domschat,  
Bürgermeisterin

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 \_\_\_\_\_.

Die Planunterlagen nach dem Stand vom August 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017  
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Planformat: 1.135 x 40 cm



Planstand: 19.12.2018  
Projekt-Nr: S-16-159  
Bearbeiter: Sam / Wit / LS





**Gemeinde Schwörstadt**  
 Gestaltungskonzept "Am Rhein"  
 Teilbereich 1 - "Fischmatt"



Planstand: 21.11.2018  
 Projekt-Nr: S-16-159  
 Bearbeiter: Sam / Wit / LS  
 M. 1 / 1000  
 Im A3-Format  
18-12-19 Plan SE Am Rhein (18-11-21).dwg

RHEIN

