

**Verfahrensvermerke**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Ortsgemeinde Schwollen hat in seiner Sitzung am 21.11.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es wird ein Verfahren gemäß §13 BauGB angewandt.

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 15.02.2023. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

**AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES**

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 15.02.2023 in der Zeit vom 23.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023 öffentlich aus.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN 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 15.02.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24.03.2023.

**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 21.04.2023 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 21.04.2023 als Satzung beschlossen.

Schwollen, Datum 08.05.2023

Heiko Herber

Ortsbürgermeister



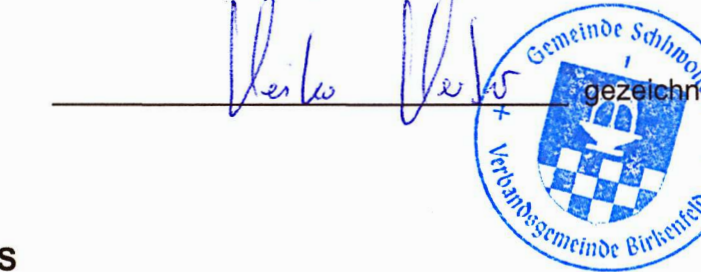
**AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen 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, Datum 08.05.2023

Heiko Herber

Ortsbürgermeister



**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am 17.05.2023.

Schwollen, Datum 18.05.2023

Heiko Herber

Ortsbürgermeister



**Zeichnerische Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl
- WA 2 Wo** Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o** Bauweise: offen (§22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parken

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gebäude Bestand Schwollen



**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Planungssicherstellungsgesetz (**PlanStG**) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Landeswassergesetz (**LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

**Nutzungsschablone**

Füllschema		Festsetzungen			
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	WA	0,4	SO	0,4
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	II	0,8	I	-
Bauweise	Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude	o	WA 2Wo	o	

Die textlichen Festsetzungen sind einem separaten Textteil zu entnehmen

Projekt	Ortsgemeinde Schwollen	
	Bebauungsplan "In den Engelwiesen – 2. Änderung"	
Bearbeitung	planungsbüro helko peters	
	filscher str. 3   54296 trier   tel. 0651 9953954   info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	Bebauungsplanurkunde	
Datum: 10.04.2023	Maßstab: 1 : 500	Bearbeitung: Corinna Siefert