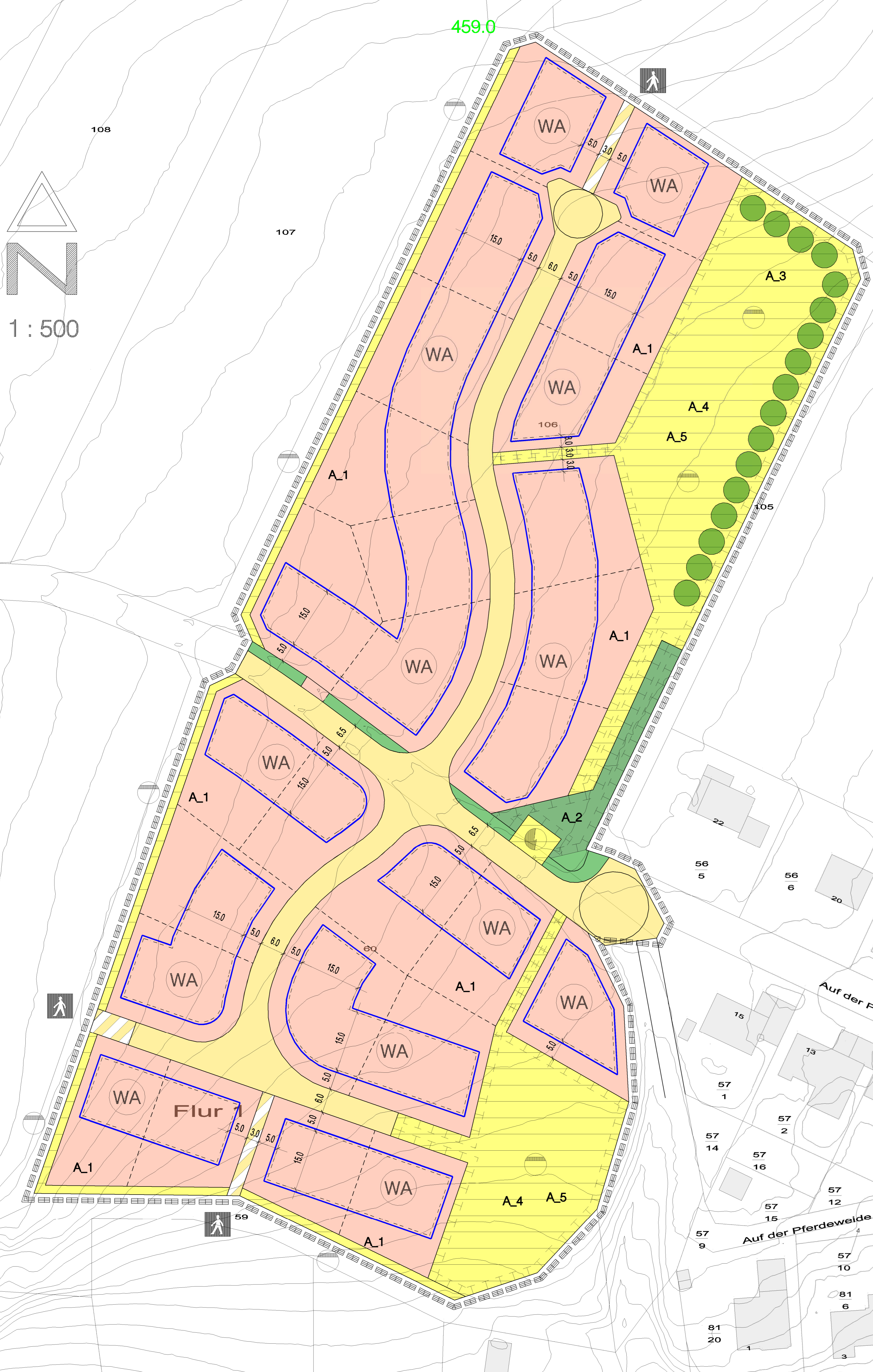
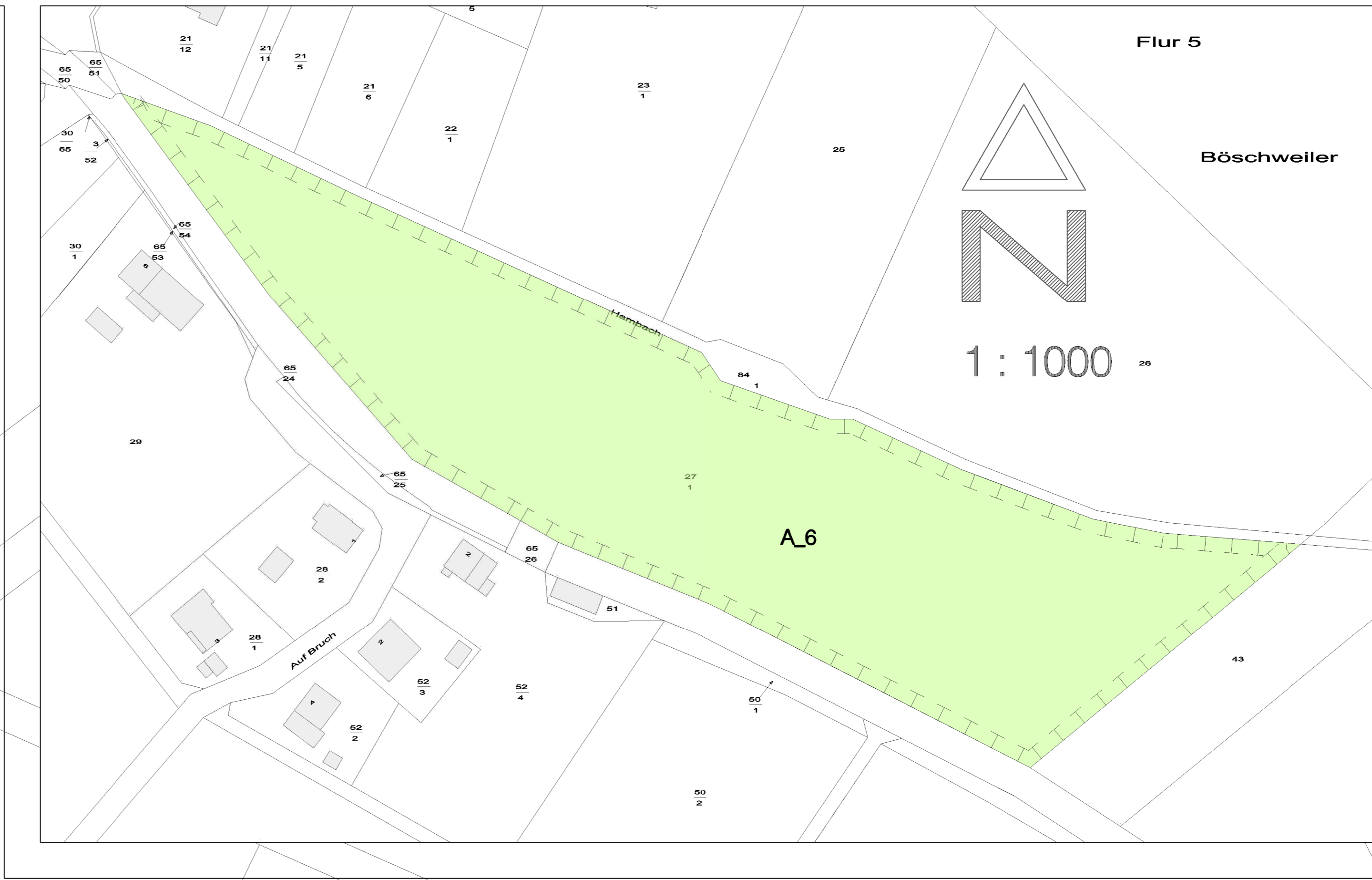


1 : 500

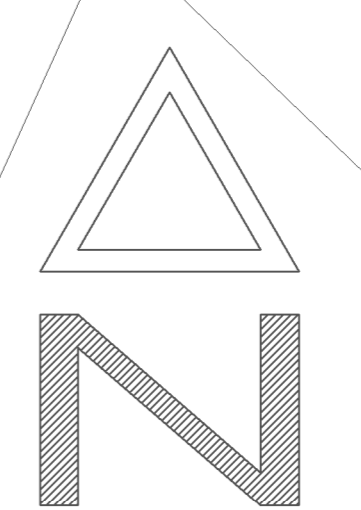


459.0

440.0



Flur 5



1 : 1000

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) des Höchstmass
 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) des Höchstmass
 8,0m maximale Gebäudehöhe des Höchstmass
 II Zahl der Vollgeschosse des Höchstmass

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 E Bauweise Einzelhäuser (§52 Abs.2 BauGB)
 Baugrenze (§52 Abs.1 und 3 BauGB)

MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 150m² Mindestgröße von Grundstücken

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFAHRTSÖRGNUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung
 Abwasser (Regenwasserentsorgung)
 Elektrizität (StkV m) (Transformatorstation)

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsflächen
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen (Landesgrünflächenverordnung)
 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von artreichen Biotopstrukturen im Bereich der Regenwasserentsorgung
 Anpflanzen von Bäumen
 Landschaftsplanerische Kompensationsmaßnahmen entsprechend Umweltvertrag

PLANNUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNÄHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen (Landesgrünflächenverordnung)
 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von artreichen Biotopstrukturen im Bereich der Regenwasserentsorgung
 Anpflanzen von Bäumen
 Landschaftsplanerische Kompensationsmaßnahmen entsprechend Umweltvertrag

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des städtischen Geltungsbereichs
 Höhenlinien (1m Abstand)
 Grundstücksgrenze (Vorschlag)

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 SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB 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 PLANENTWURFES
 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 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 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 Orts Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 06.02.2018 als Satzung beschlossen.

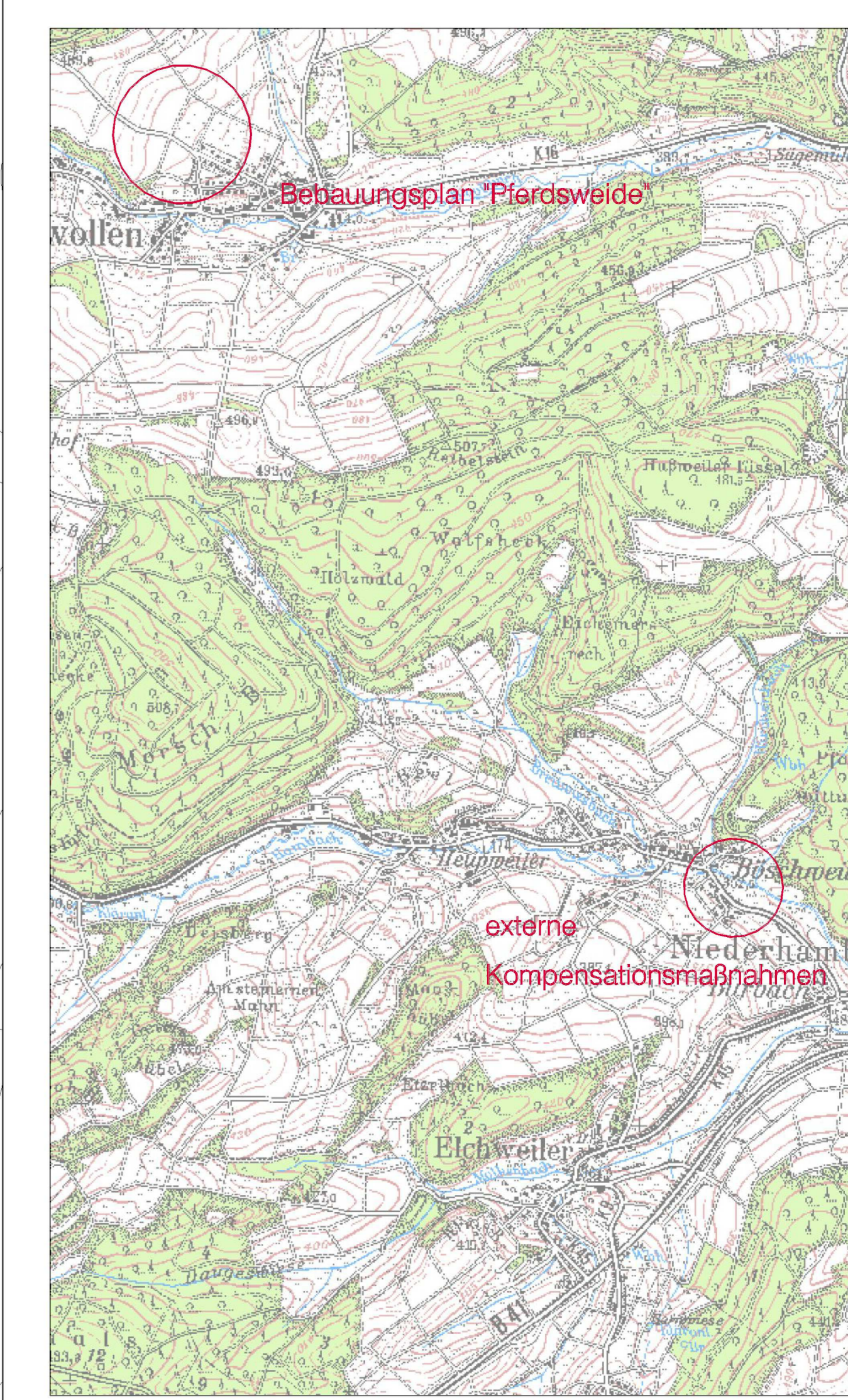
Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Orts Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 06.02.2018 als Satzung beschlossen.

Schwollen, den 19.02.2018
 Heiko Herber
 Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG
 Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Birkenfeld.
 Birkenfeld, den 01.03.2018
 Volker Hauschild
 Kreisverwaltung Birkenfeld

AUSFERTIGUNG
 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Orts Gemeinderates 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 13.03.2018
 Heiko Herber
 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 14.03.2018
 Schwollen, den 15.03.2018
 Heiko Herber
 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	Orts Gemeinde Schwollen Bebauungsplan "Pferdeweide"
Auftraggeber	Orts Gemeinde Schwollen Verbandsgemeinde Birkenfeld
Planung	planungsbüro helko peters
Planbezeichnung	Bebauungsplan Planurkunde

helko peters | telefon: 0651 / 99 53 54
 Fischer str. 3 | telefon: 0651 / 701 301
 56384 Birkenfeld | email: helko@helko-peters.de

Maßstab: 1 : 500 | Gezeichnet: Helm-Spitt | Datum: Februar 2018 | Blattgröße: A4 | Blattnummer: 1 / 1 | Abgabe: 2017