

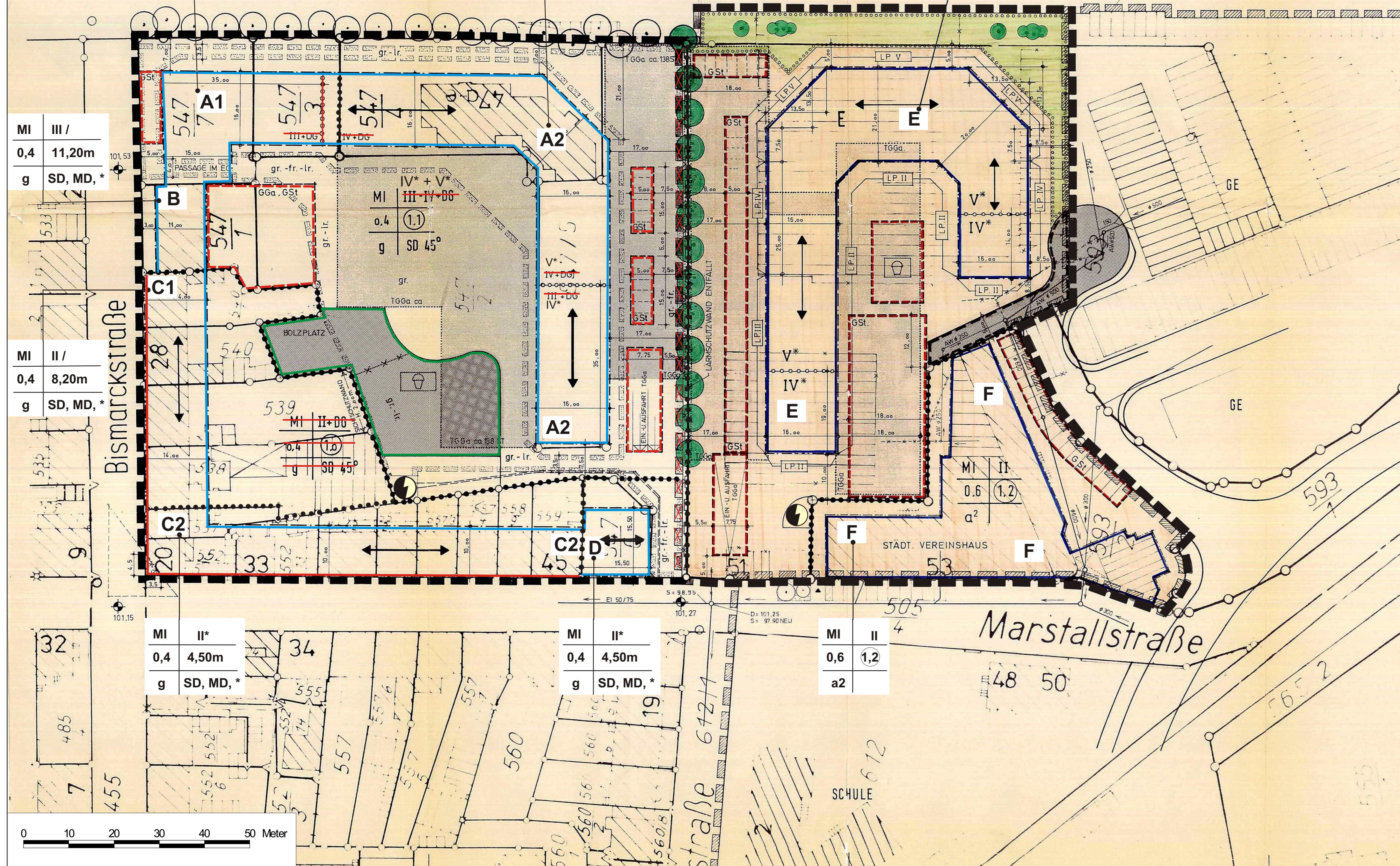
Bundesbahn

| | |
|-----|-----------|
| MI | III / |
| 0,4 | 11,20m |
| g | SD, MD, * |

| | |
|-----|----------|
| MI | IV* + V* |
| 0,4 | 1,1 |
| g | SD 45° |

| | |
|-----|----------|
| MI | IV* + V* |
| 0,6 | 1,2 |
| a1 | SD 45° |

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Marstallstraße - südlicher Bereich"



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
- II Höchstgrenze
II* letztes Vollgeschoss im Dachgeschoss
II / Mindestgrenze
- Z.B. 1,2 Geschossflächenzahl
- 8,50 m max. Traufhöhe
- SD Satteldach
MD Mansarddach
* bei Gebäuden mit zwei und mehr erschließungsseitigen Gebäudeseiten zusätzlich auch Walmdächer, Mansardwalmdächer und Krüppelwalmdächer
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
a1, a2 abweichende Bauweise, siehe schriftl. Festsetzungen
g geschlossene Bauweise
- entfallende Festsetzungen
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
BISMARCKSTRASSE - MARSTALLSTRASSE, 2. Änderung
BAULINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- ABGRENZUNG GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE /-GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- VORHANDENE ABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHACHT
- NEUE ABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHACHT
- ENTFALLENDEN ABWASSERLEITUNG
- PFLANZGEBOT : BÄUME / STRÄUCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE ZUR PLANZUNG EINER BAUMREIHE, ABSTAND DER BÄUME MAX. 8,00 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- WEGFALLENDEN GEBÄUDE
- LÄRMSCHUTZWAND ENTFÄLLT
- GEMEINSCHAFTS - KINDERSPIELPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- privater Kinderspielplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5, Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)
- HÖHENKOTEN
- z.B. E, F
- BEZEICHNUNG DER PLANFELDER
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- LÄRMPEGELBEREICHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- LÄRMPEGELBEREICH V. (NUR IN VERBINDUNG MIT WINTERGARTEN - VERGLASUNG LP II, SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN.)
- MIT GEH.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- TRAFU - STATION (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone:

| | |
|------------------|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl bzw. max. Traufhöhe |
| Bauweise | Dachform Dachneigung |

Hinweise:

In den Planfeldern A1, B, C1, C2 und D sind im sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich D anzuwenden.

Die Gestaltungsvorschriften der Gestaltungssatzung Innenstadt für Teilbereich B zu Werbeanlagen gelten in diesen Planfeldern auch über den sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung hinaus.

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Bebauungsplans:

- Anlage I Grundrisskonzept
- Anlage II Grundrahmenplan
- Anlage III Anlage 1 und 4 des Lärmgutachtens Nr. 81060 vom Ingenieurbüro Werner Genest in 6700 Ludwigshafen/Rhein

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

| | | |
|---|-----|---------------------------|
| Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat | am | 26.01.2006 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse | am | 19.08.2006 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB | am | 19.08.2006 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung | am | 28.08.2006 |
| Öffentlichkeitsbeteiligung | vom | 28.08.2006 bis 29.09.2006 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben | vom | 23.08.2006 |
| Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | am | 03.05.2007 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | am | 07.05.2007 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben | vom | 14.05.2007 |
| Öffentliche Auslegung | vom | 14.05.2007 bis 22.06.2007 |
| Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) | am | 20.09.2007 |
| Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB, § 4 GO | am | 20.09.2007 |

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schwetzingen, Schwetzingen, Bürgermeisteramt, Stadtbauamt

(B. Junker) Oberbürgermeister
(M. Welle) Stadtbaumeister

Inkrafttreten gem. § 10 BauGB, § 4 GO
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 884 und S. 895)

STADT SCHWETZINGEN
Rhein-Neckar-Kreis



Bebauungsplan Nr. 38/42
"Bismarckstraße - Marstallstraße,
2. Änderung und Neufassung"

Satzung über Örtliche Bauvorschriften
für den Geltungsbereich des B-Planes
Nr. 38/42 "Bismarckstraße - Marstall-
straße, 2. Änderung und Neufassung"

Maßstab: 1:500 Datum: 01.08.2007
Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Bearbeitung:

BauLand!
Entwicklung GmbH
Mannheimer Straße 96 • 68723 Schwetzingen
Internet: www.bauland-entwicklung.de
Email: info@bauland-entwicklung.de
Fax: 06202 - 859 38-0 Fax: 06202 - 859 38-55
Geschäftsführer: Petra Butsch + Stefan T. Butsch
HRB-Nr.: Amtsgericht Mannheim HRB 423232