



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse:
als Höchstgrenze
als Mindestgrenze
z.B. 0,7

Bauweise (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise
(siehe schriftl. Festsetzungen)

Dachform (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
SD, MD
*
Satteldach, Mansarddach
bei Gebäuden mit zwei und mehr
erschließungsseitigen Gebäudeseiten
oder mit einseitigem Grenzanbau
zusätzlich auch Walmdächer, Mansard-
walmdächer und Krüppelwalmdächer

Baugrenzen, Baulinien, Stellung der baulichen Anlagen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

- Trauf- und Firstrichtung
 - max. TH maximale Traufhöhe
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (nachrichtlich) (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Parkstreifen
Fahrbahn
Gehweg
 - 20 kV-Kabel - bestehend -
 - GRZ-0,4 entfallende Festsetzung
 - A, B, C, D Planfelder
- | Planfeld | Nutzungsschablone |
|------------------------|-------------------|
| Baugebiet | Grundflächenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse | max. Traufhöhe |
| Bauweise | Dachform |

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
Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.08.2006 bis 29.09.2006
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
Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat 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

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern, den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom

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, Bürgermeisteramt
Schwetzingen, Stadtbauamt

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

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

Hinweis:

Im sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt sind die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich D anzuwenden.

Die Gestaltungsvorschriften der Gestaltungssatzung Innenstadt für Teilbereich D zu Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzuwenden.

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. 48 "Werderstraße südliche Seite, 1. Änderung und Neufassung"

Satzung über Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 48 "Werderstraße südliche Seite, 1. 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
Fon : 06202 - 859 38-0 Fax : 06202 - 859 38-55
Geschäftsführer : Petra Butsch + Stefan T. Butsch
HRB-Nr. : Amtsgericht Mannheim HRB 422222