



- 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. 3316)
 - 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 4 und S. 895)

Legende

- (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,4
 - 2.1. Grundflächenzahl GRZ
 - II /
 - 2.2. Zahl der Vollgeschosse: mindestens 2 Vollgeschosse
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1. offene Bauweise
 - 3.2. Baulinie
 - 3.3. Baugrenze
 - 3.4. Firstrichtung
 - 3.5. Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
 - 3.6. Bei freistehenden Gebäuden sind außerdem Pultdächer, Tonnendächer und Segmentbogendächer mit straßenseitiger Traufe zulässig.
 - 3.7. Nutzungsschablone

Planfeld	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
zulässige Dachform	
maximal zulässige Trauthöhe	
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 4.1. Straßenverkehrsflächen
 - 4.2. Straßenbegrenzungslinie
 - Sonstige Planzeichen
 - 5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - 5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 5.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

A	B
WA	WA
0,4 —	0,4 —
II / 0	II / 0
SD,WD,KWD	SD,WD,KWD
THmax=8,20m	THmax=8,20m

C	D
WA	WA
0,4 —	0,4 —
II / 0	II / 0
SD,WD,KWD *)	SD,WD,KWD
THmax=8,20m	THmax=8,20m

Hinweis:
In den Planfeldern A bis D sind im sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich E anzuwenden.

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 am **19.08.2006**
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
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, Schwetzingen,
Bürgermeisteramt Stadtbaumeist

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

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

STADT SCHWETZINGEN



Bebauungsplan Nr. 25
„Zwischen Grenzhofer Straße
und Gutenbergstraße“,
1. Änderung und Neufassung

Satzung über Örtliche Bauvorschriften für
den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 25
„Zwischen Grenzhofer Straße
und Gutenbergstraße“,
1. Änderung und Neufassung

Maßstab: 1:500
Datum: 01.08.2007

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss / Ausfertigung

Bearbeitung: **BauLand!**
Entwicklung GmbH
Mannheimer Straße 96 68723 Schwetzingen
Internet: www.bauland-entwicklung.de
E-Mail: info@bauland-entwicklung.de
Fon: +49 6202 - 859 38-0 Fax: +49 6202 - 859 38-55
Geschäftsführer: Petra Detisch + Stefan T. Detisch
HRB-Nr.: Amtsgericht Mannheim HRB 42222