

STADT SCHWETZINGEN
BEBAUUNGSPLAN "MARSTALLSTRASSE - SÜDLICHER BEREICH"

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet (GE):

Die Ausnahmen nach § 8 (3) 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

Folgende Ausnahmen sind im Gewerbegebiet allgemein zulässig:
Je 1 ha 1 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 (3) 1 BauNVO.

1.1.2 Mischgebiete (MI):

Folgende allgemein zulässigen Anlagen sind unzulässig:

- Betriebe des Beherrbergungsgewerbes § 6 (2) 3 BauGB
- Gartenbaubetriebe § 6 (2) 6 BauNVO
- Tankstellen § 6 (2) 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten § 6 (2) 8 BauNVO

Folgende Ausnahmen sind außerdem nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten § 6 (3) BauNVO

1.2 Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Gewerbegebiet und Mischgebiet sind Stellplätze auf dem ganzen Grundstück zulässig, soweit diese nicht durch Planzeichen geregelt sind.

1.3 Höhenlage

Festgesetzte Geländeoberfläche gem. § 9 Abs. 2 BauGB ist die Höhe der öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße.



1.4 Lärmschutz

Auf Flächen mit besonderem Schutz vor Lärmimmissionen sind Schutzmaßnahmen nach DIN 4109 (Tab. 8) im Verbindung mit der VDI-Norm 2791 entsprechend den Planeintragungen vorzunehmen.

Ergänzend bestehen folgende Festsetzungen:

Schulbereich:

- Schulgebäude:

Hier müssen in Blickrichtung Südtangente sowie an den Seiten objektgebundene Schallschutzmaßnahmen nach Planeintrag vorgenommen werden. Zur Moltkestraße sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

- Nebengebäude:

Schallschutzmaßnahmen am gesamten Gebäude entsprechend Planeintrag.

Gewerbegebiet / Mischgebiet:

Von der Festlegung der im Plan bezeichneten Lärmpegelbereiche kann in der Größenordnung abgewichen werden, wie dies jeweils im Einzelfall (Bauantrag) durch Lärmverschattung und/oder Entfernung von der Lärmquelle nachgewiesen wird. Es sind sowohl der Bahnlärm, Gewerbelärm und Straßenlärm zu berücksichtigen.

- Mischgebiet:

Besonders schutzbedürftige Anlagen (z.B. Wohnungen) können nicht in der Front zur Bahn errichtet werden.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)

2.1 Einfriedigungen

Für Einfriedigungen gelten die in der rechtskräftigen Ortsbausatzung vom 23.03.1989 getroffenen Festsetzungen.

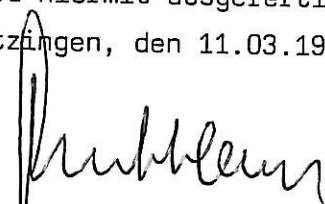
3.0 HINWEIS ZUM BEBAUUNGSPLAN

Anlage zum Bebauungsplan ist die Planfeststellung der Deutschen Bundesbahn zum Bau der Bahnüberführung über die Südtangente.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat am 11.03.1993 als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes und der schriftlichen Festsetzungen mit den Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er wird hiermit ausgefertigt.

Schwetzingen, den 11.03.1993


(Stratthaus)
Oberbürgermeister



S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Marstallstraße - Südlicher Bereich"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen den Bebauungsplan "Marstallstraße-Südlicher Bereich" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 20.10.1992 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 20.10.1992 / 04.02.1993
2. Schriftlichen Festsetzungen vom 20.10.1992 / 04.02.1993

Zur Erläuterung sind beigefügt:

1. Begründung vom 20.10.1992 / 04.02.1993 mit
Anlage 1: Schallschutz "Südliche Umgehungsstraße" Maßstab 1 : 500
Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung an Gewerbeflächen
2. Landschaftspflegerischer Begleitplan bestehend aus Erläuterungsbericht, Bestandsaufnahme, Bestandsplan, Konfliktplan, Maßnahmenplan und Querprofilplan vom Januar 1990.
3. Beschluß der Deutschen Bundesbahn vom 13.10.1992 über das Unterbleiben einer Planfeststellung gem. § 36 (1) BbG mit Lageplan im Maßstab 1 : 1.000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

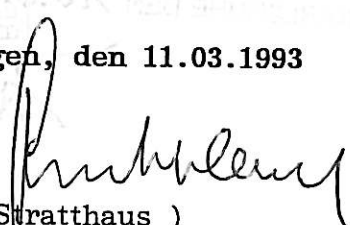
§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB in Kraft.



Schwetzingen, den 11.03.1993


(Stratthaus)
Oberbürgermeister