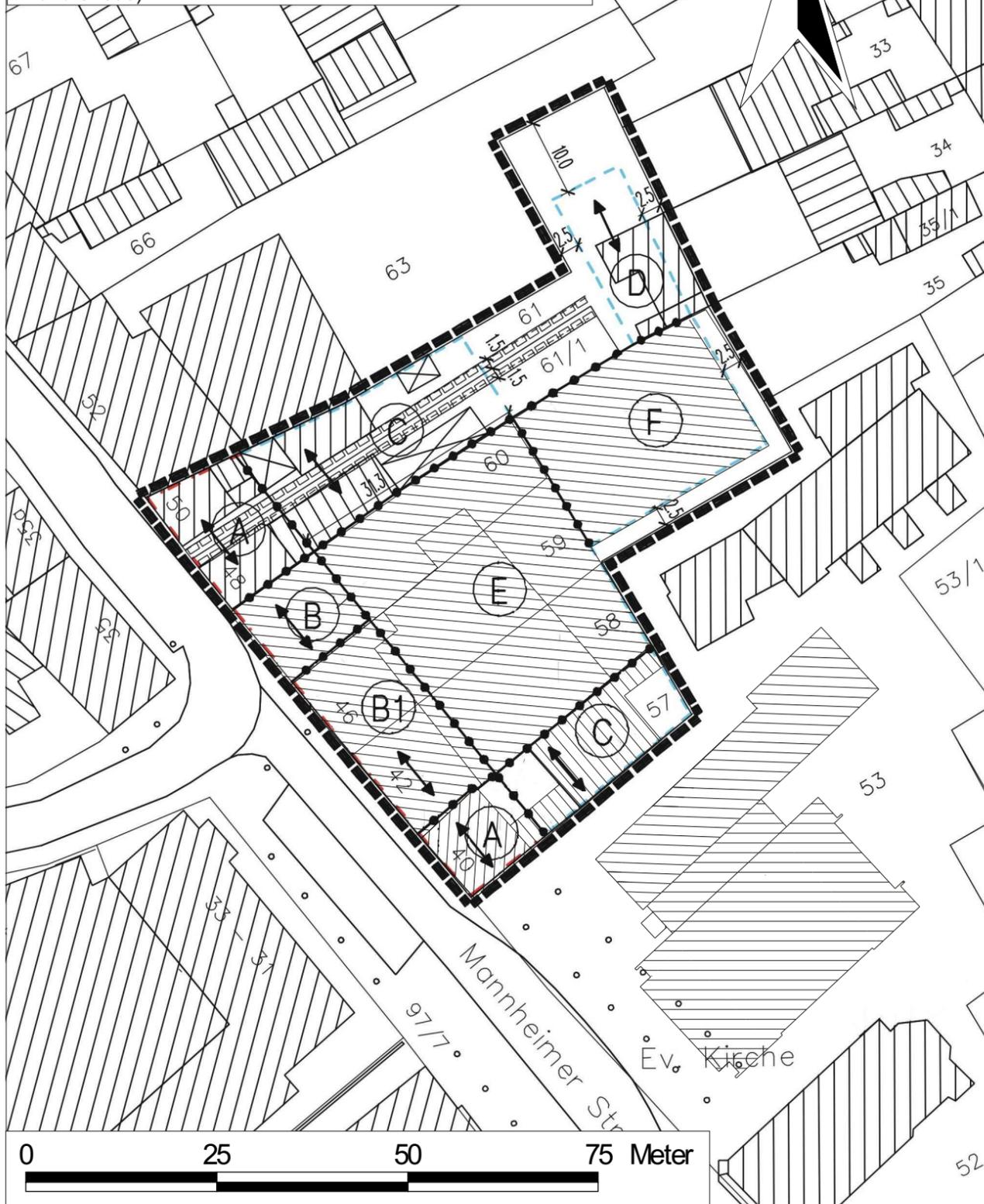


## RECHTSGRUNDLAGEN

- 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)



## PLANZEICHENLEGENDE

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- MK KERNGEBIET
- MI MISCHGEBIET

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- TH ZULASSIGE TRAUFOHOE
- FH ZULASSIGE FIRSHOHOE

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 / 23 BauNVO

- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG

### 4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH- UND FAHRFRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (§9 Abs.7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN UND DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

### 5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 (1) LBO

- SD NUR SATTELDACH ZULASSIG
- SD + MSD NUR SATTELDACH UND MANSARDDACH ZULASSIG
- SD + PD NUR SATTELDACH UND PULTDACH ZULASSIG
- FD NUR FLACHDACH ZULASSIG

In den Planfeldern A, B und B1 sind im sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich B anzuwenden. Die Gestaltungsvorschriften Teilbereich B zu Werbeanlagen gelten im gesamten Geltungsbereich.

## NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilbereich	A		B		B1	
zul. Traufhöhe (TH)	11,2 m	15,8 m	11,2 m	15,8 m	11,2 m	15,8 m
zul. Firsthöhe (FH)						
Baugebiet	M	g	MK	g	MK	g
zulässige Dachform	SD + MSD		SD + MSD		SD + MSD	

Teilbereich	C		D		E		F	
zul. Traufhöhe (TH)	7,2 m	11,5 m	7,2 m	11,5 m	4,2 m	4,2 m	4,2 m	4,2 m
zul. Firsthöhe (FH)								
Baugebiet	M	g	M	a	MK	g	MK	a
zulässige Dachform	SD + PD		SD + PD		FD		FD	

## 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, Bürgermeisteramt  
 Schwetzingen, 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.

## STADT SCHWETZINGEN

### Bebauungsplan Nr. 65 "Mannheimer Straße 40-50, 1. Änderung und Neufassung"



### Satzung über Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 65 "Mannheimer Straße 40-50, 1. Änderung und Neufassung"

**Maßstab: 1:750**

**Datum: 01.08.2007**

**Satzungsbeschluss/Offenlage**

**Bearbeitung:**

**BauLand!**  
**Entwicklung GmbH**

Mannheimer Straße 96 • 68723 Schwetzingen  
 Internet : [www.bauland-entwicklung.de](http://www.bauland-entwicklung.de)  
 Email : [Info@bauland-entwicklung.de](mailto: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 42222