

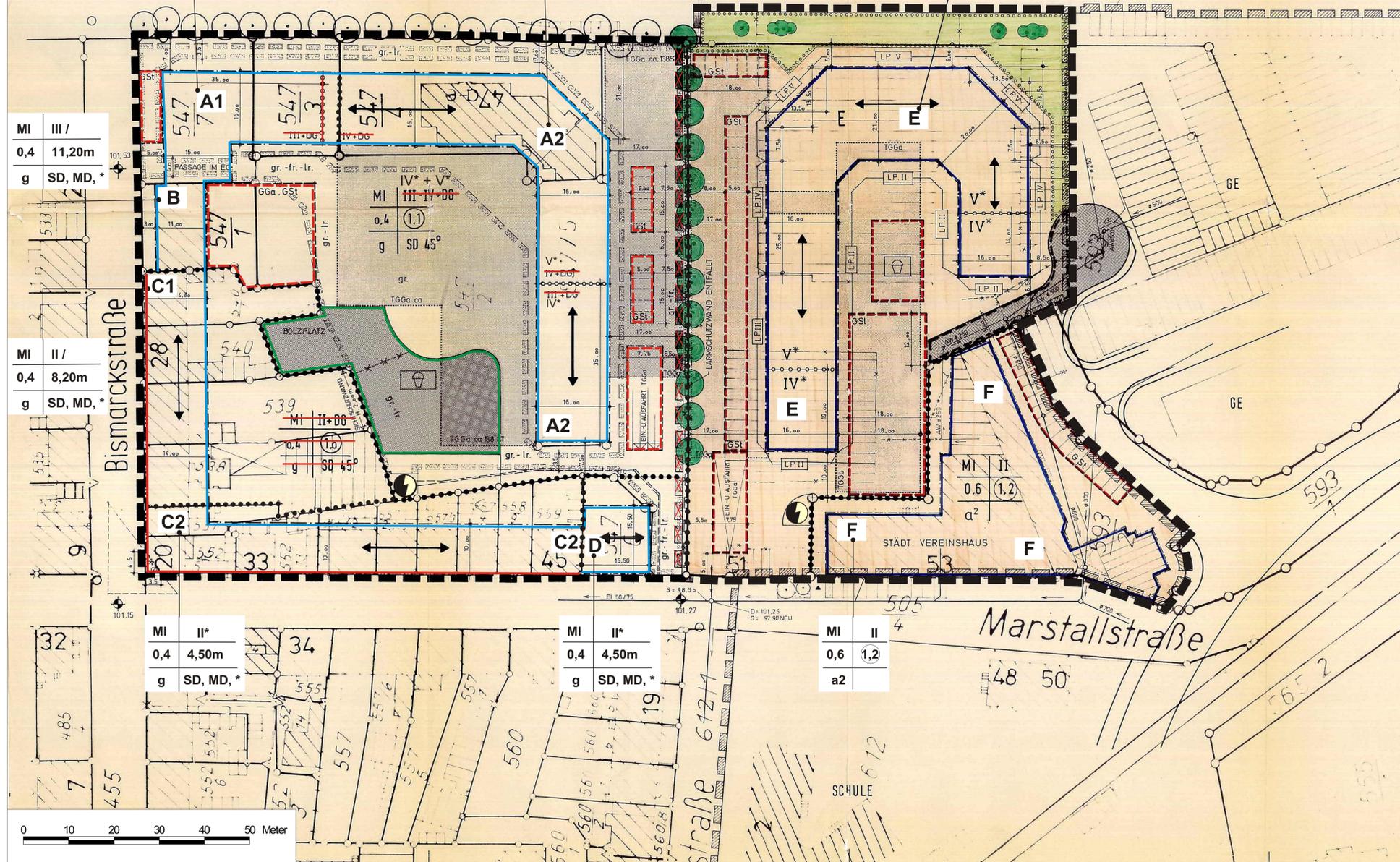
Bundesbahn

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"



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

MI	II /
0,4	8,20m
g	SD, MD, *

MI	II*
0,4	4,50m
g	SD, MD, *

MI	II*
0,4	4,50m
g	SD, MD, *

MI	II
0,6	1,2
a2	



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
- Zahl der Vollgeschosse: II Höchstgrenze, II\* letztes Vollgeschoss im Dachgeschoss, II / Mindestgrenze
- Z.B. 1,2 Geschossflächenzahl
- 8,50 m max. Traufhöhe
- Dachform: SD Satteldach, MD Mansarddach
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO) a1, a2 abweichende Bauweise, g geschlossene Bauweise
- entfallende Festsetzungen: -IV+DG-
- 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
- BEZEICHNUNG DER PLANFELDER z.B. E, F
- 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		
Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	am	19.08.2006
Öffentlichkeitsbeteiligung vom	bis	28.08.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben	am	23.08.2006
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB		
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	03.05.2007
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben	am	07.05.2007
Öffentliche Auslegung vom	bis	14.05.2007
Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	22.06.2007
Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern, den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	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, Bürgermeisteramt Schwetzingen, Stadtbauamt

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

Inkrafttreten gem. § 10 BauGB, § 4 GO Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.08.2007. 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 - Marstallstraße, 2. Änderung und Neufassung"

Maßstab: 1:500 Datum: 01.08.2007 Satzungsbeschluss7Ausfertigung

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 423232