



A	B	C	D	E	F
MI	MI	MI	MI	MI	MI
0,4	0,37	0,37	0,4	0,4	0,3
III/ o	III/ a	III/ g	III/ a	III/ o	III/ g
SD,WD,KWD *)	SD,WD,KWD	SD,WD,KWD	SD,WD,KWD	SD,WD,KWD	SD,WD,KWD
THmax=11,50m	THmax=11,50m	THmax=11,50m	THmax=11,50m	THmax=8,20m	THmax=8,20m

Legende
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Bauform, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Nutzungsschablone
- Verkehrsmittelflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen

1.1. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl GRZ (z.B. 0,4)

2.2. Zahl der Vollgeschosse: mindestens 2 Vollgeschosse (II/)

3.1. abweichende Bauweise (sh. planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 3.1)

3.2. geschlossenen Bauweise (sh. planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 3.1)

3.3. offene Bauweise (sh. planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 3.1)

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

3.7. Firstrichtung

3.8. Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach (SD,WD, KWD)

3.9. Bei freistehenden Gebäuden sind außerdem Publiker, Tonnendächer und Segmentbogendächer mit strahlenseitiger Traufe zulässig. (*)

4. Nutzungsschablone

Planfeld	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
MI			
0,4			
III/ o			
SD,WD,KWD			
THmax=8,20m			

5.1. Straßenverkehrsflächen

5.2. Straßenbegrenzungslinie

6.1. öffentliche Grünfläche (GR)

7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

7.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Hinweis:
In den Planfeldern A bis E sind im sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich E anzuwenden.
Die Gestaltungsvorschriften der Gestaltungssatzung Innenstadt für Teilbereich E zu Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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, Bürgermeisteramt
Schwetzingen, Stadtbaumeister

(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.

STADT SCHWETZINGEN

Bebauungsplan Nr. 22
„Mühlenstraße, 2. Änderung und Neufassung“

Satzung über Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 „Mühlenstraße, 2. 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
Fax : 06202 - 859 38-0 Fax : 06202 - 859 38-55
Geschäftsführer: Petra Butsch + Stefan T. Butsch
HRB-Nr.: Amtsgericht Mannheim HRB 42222