



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

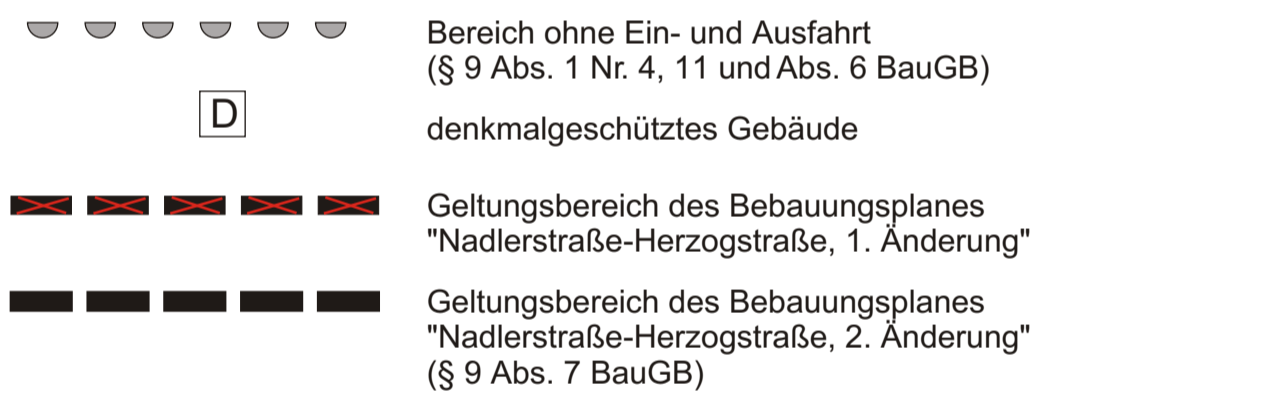
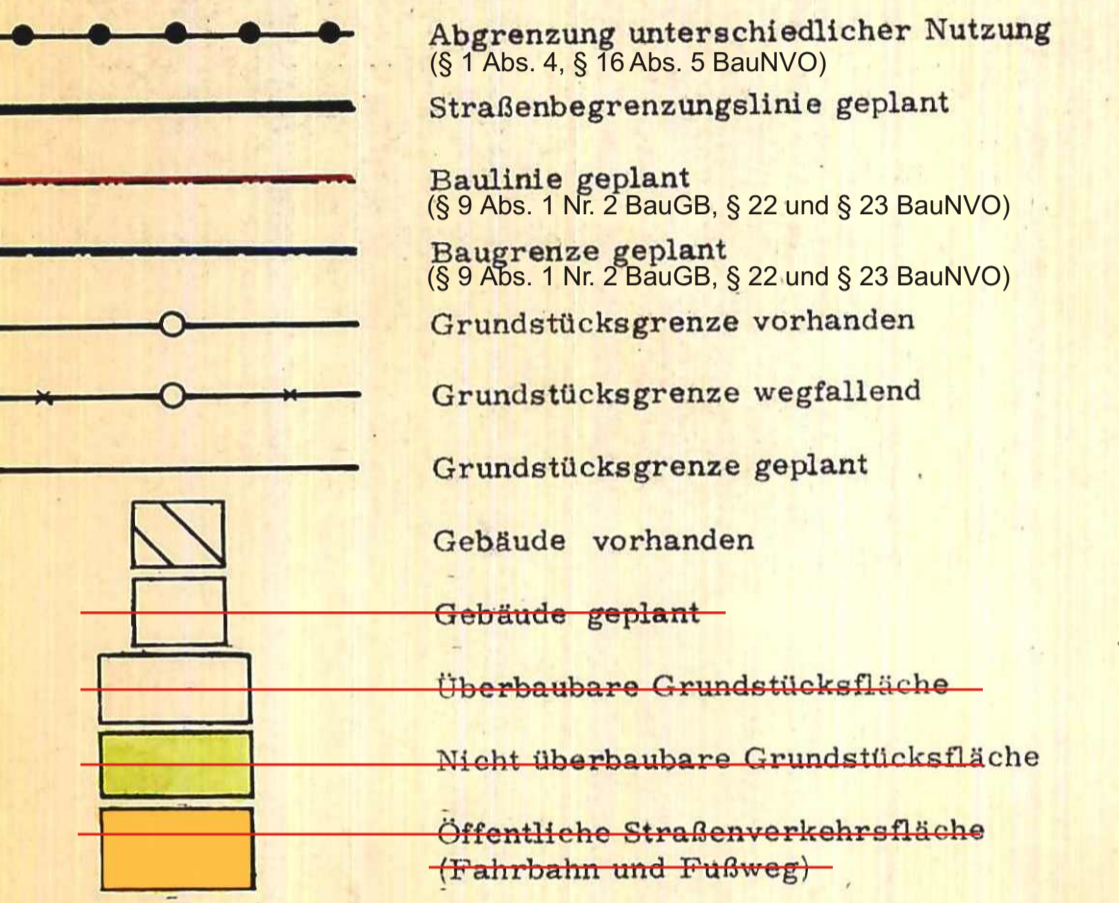
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis § 20 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse:
 z.B. 2-geschossig als Mindestgrenze und Untergeschoss als Garagengeschoss

z.B. 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 g geschlossene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 → Firstrichtung

SD Satteldach
 MD Mansarddach
 * bei Gebäuden mit zwei und mehr erschließungsseitigen Gebäudeseiten zusätzlich auch Walmdächer, Mansardwalmdächer und Krüppelwalmdächer

-FD- entfallende Festsetzung



A, B, C, D Planfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Nutzungsschablone:

Planfeld	A		B	
	Baugebiet	WA	8,20 m	WA
max. Traufhöhe	II /	0,8	II /	0,5
	a	SD, MD, *	g	SD, MD
Zahl der Vollgeschosse	C		D	
	WA	8,20 m	WA	8,20 m
Grundflächenzahl	II /+UG	0,5	II /	0,8
Bauweise	g	SD, MD	g	SD, MD, *

Hinweis:
 Im sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt sind die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich B anzuwenden. Die Gestaltungsvorschriften der Gestaltungssatzung Innenstadt für Teilbereich B zu Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzuwenden.

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)

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 Stadtbaumeister

(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. 31
"Nadlerstraße-Herzogstraße,
1. Änderung und Neufassung"

Satzung über Örtliche Bauvorschriften
für den Geltungsbereich des B-Planes
Nr. 31 "Nadlerstraße-Herzogstraße,
1. Änderung und Neufassung"

Maßstab: 1:500 Datum: 01.08.2007
 Satzungsbeschluss/Ausfertigung

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 422222