Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und 6 BauGB, § 4 und 8 BauNVO)

- WA — Wohnbauflächen (§ 4 BauNVO)
- GEe — Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 8 BauNVO) flächenbezogener Schallleistungspegel (siehe schriftl. Festsetzungen A 7.3)
- max. 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude (§ 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II - III — Mindest- und Maximalgeschossigkeit

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA | 0,4 | II - III | o | max. 2 Wo

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise
- maximale Anzahl der Wohnungen je Gebäude

- WH — Wandhöhe, als Mindest- und Maximalmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 2.8)
- GH — Gebäudehöhe, als Mindest- und Maximalmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 2.9)
- Firstrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Strassenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- V — Versickerungsmulden (siehe textliche Festsetzungen Ziffer C 8.3 ff)
- A — Anpflanzen: Bäume
- E — Erhaltung: Bäume

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB) gemäß Schalltechnischer Untersuchung Bender und Stahl

- Nutzungsbeschränkungen (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 7.1 und A 7.2)
- LPB III — Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 7.1)
- A/B/C — Grundrisszonierung (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 7.2)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Ga — Garagen
- Cp — Carport
- St — Stellplatz
- (LR) — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 6.1)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB) Altablagerung Objekt Nr. 968
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- geplante Grenzen -unverbindlicher Stand-

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Lange Sandäcker II"

Aufstellungsverfahren zu den örtlichen Bauvorschriften „Lange Sandäcker II"

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.	am	**11.04.2002**	
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	**28.01.2004**	
Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Beteiligungsfrist wurde ortsüblich bekannt gemacht. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde gegeben in der Zeit	am	**28.01.2004**	
		vom	**28.01.**	bis **01.03.2004**
	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt durch Schreiben	vom	**28.01.2004**	
Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	**10.03.2005**	
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	**14.05.2005**	
	Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	vom	**14.05.2005**	
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	**23.05**	bis **24.06.2005**
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	**20.10.2005**	
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom		
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	**20.10.2005**	
	Schwetzingen, Bürgermeisteramt (B. Kappenstein) Oberbürgermeister	Schwetzingen, Stadtbauamt (M.Welle) Stadtbaumeister		
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	**12.11.2005**	
	Damit ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.			

STADT SCHWETZINGEN

Bebauungsplan "Lange Sandäcker II"

Satzung über Örtliche Bauvorschriften " Lange Sandäcker II"

Maßstab 1 : 500

27.September 2005

Bearbeitung:

BUTSCH INGENIEURBERATUNG
- Baulandentwicklung
- Projektsteuerung
- Bodenordnung
- Stadtplanung

Mannheimer Str. 96
68723 Schwetzingen
Fon (0 62 02) 12 77 94
Fax (0 62 02) 12 77 95

BauLand! Entwicklung GmbH
Mannheimer Straße 96 • 68723 Schwetzingen
Internet : www.bauland-entwicklung.de
Email : Info@bauland-entwicklung.de
Fon : 06202 - 127794 Fax : 06202 - 127795
Geschäftsführer : Petra Butsch + Stefan T. Butsch
HRB-Nr. : Amtsgericht Mannheim HRB 22225