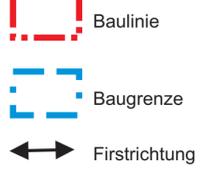


LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 Allgemein, ausnahmsweise und nicht zulässige Nutzungen siehe Ziff. 1.1 der textlichen Festsetzungen

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

Bauweise: o.....offen
 g.....geschlossen
 a1...Grenzanbau zu den Flst.Nr. 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/14, 1208/3, 1210/15, 1210/25
 a2...Grenzanbau zu den Flst.Nr. 1206/18, 1206/3, 1210/25

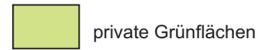


Füllschema der Nutzungsschablone

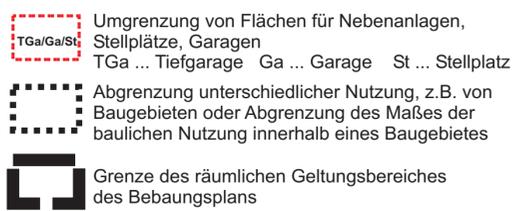
Nutzungsschablone	
GRZ	* im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Teilbereich E
Bauweise	max. Zahl Vollgeschosse (DG = Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss)
Dachform	max. Wandhöhe

Karlstraße	Antonisstraße
WA 1*	WA 2
g II+DG	g II+DG
SD, WD, 8,20m	SD 8,20m
KWD	
Berliner Straße	Maximilianstraße
WA 3	WA 4
g III-IV	g III-IV
SD 13,50m	SD 13,00m
Innenhof	WA 5c (Garagengeschoss)
0,3 WA 5a	WA 5b
o II+DG	a1 II+DG
SD 6,00m	SD 6,00m
	a2
	4,50m

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Sonstige Planzeichen



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.7.2009 (BGBl. I S.2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2009 (GBl. I, Nr. 19, S. 615) und Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. Nr. 23, S. 809) in Kraft getreten am 01.03.2010
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zul. geänd. durch Gesetz vom 04.05.2009 (Gbl. S. 185) m.W. v. 01.01.2009 (rückwirkend) bzw. 09.05.2009

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 76 und zu den örtlichen Bauvorschriften „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße“

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	06.04.2006
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 vom 07.01.2009 bis 13.02.2009. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch Schreiben	am	20.12.2008
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. Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	28.01.2010
	Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	am	05.02.2010
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.02.2010 bis 19.03.2010	am	19.03.2010
	Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	19.05.2010
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	am	19.05.2010
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	19.05.2010
	Schwetzingen, Bürgermeisteramt		Schwetzingen, Stadtbauamt

Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)
 Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am

STADT SCHWETZINGEN
 RHEIN-NECKAR-KREIS



BEBAUUNGSPLAN Nr. 76
 "Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße"

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76
 "Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße"

Maßstab: 1:500
 Planungsstand: 19.05.2010 / Satzungsbeschluss
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Anke Uhlig

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