



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 01.07.2005
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 für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 27.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.07.2005 (GBl. S. 578) m.W.v. 06.08.2005

Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Lange Sandäcker“

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die 3. Änderung des Bebauungsplans wurde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 28.10.2004 am 14.05.2005
Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie 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	am 14.05.2005 bis 24.06.2005
Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)	Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch Schreiben Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen	am 17.05.2005 am 29.09.2005
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 04.10.2005
	Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 10.10.2005 bis 11.11.2005
	Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen bzw. Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	am 15.12.2005
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Die 3. Änderung des Bebauungsplans wurde als Satzung beschlossen	am 15.12.2005
	Schwetzingen Bürgermeisteramt	Schwetzingen Stadtbaumeister
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	(B. Kappenstein) Oberbürgermeister	(M. Welle) Stadtbaumeister
	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 30.12.2005
	Damit ist die 3. Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten.	

LEGENDE

- GE Gewerbegebiet
- wegfällende Baulinie
- WA Allgemeines Wohngebiet
- III Zahl der Vollgeschosse
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschossflächenzahl
- bestehende Baulinie
- festzusetzende Baugrenze
- festzusetzende Straßenbegrenzungslinie
- bestehende Baugrenze
- wegfällende Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Parkflächen
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- △△△△△ Sichtfläche (v.d. Beb. freizuhaltende Flächen)
- Grünflächen (Parkanlage)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

LEGENDE zur 3. Änderung

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB):
Die festgesetzte Fläche wird als externe Ausgleichsfläche "Sandmagerrasen" für Eingriffe im Geltungsbereich des B-Plans "Lange Sandäcker II" den durch die Herstellung der neuen öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Wege) sowie durch die Bebauung der neuen Baugrundstücke verursachten Eingriffen nach dem Verursacherprinzip anteilig wie folgt zugeordnet (Sammelzuordnung):
 1. private Baugrundstücke: 68 %
 (ohne bereits bebaute bzw. nach § 34 BauGB bebaubare Grundstücke an Straße Am langen Sand, Friedrichsfelder Straße und Stettiner Straße)
 2. öffentliche Straßen und Wege (ohne Bestand): 32 %
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes
-> Lärmschutzwand bzw. -zaun (Höhe 2,50m)
- ohne Plan-darstellung
Umstellung auf BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) i.d.F. der letzten Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Hinweise:

- Sämtliche Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung „Holzhof“ (Obj.Nr. 968), das betrifft die Flurstücke 7049/1 bis 7057/1 südlich der Straße Am langen Sand, sind gutachterlich zu betreiben, sofern erforderlich ergänzt durch Analysen und abschließend zu dokumentieren. Die Berichte sind dem Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises vorzulegen.
- Belastetes Material ist zu separieren und entsprechend zu entsorgen. Die abfallrechtlichen Maßnahmen (Entsorgung, Wiederverwertung) sind mit dem Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz des Rhein-Neckar-Kreises abzustimmen.
- Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu informieren.

STADT SCHWETZINGEN RHEIN-NECKAR-KREIS



3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Lange Sandäcker"

Ausfertigung

Maßstab: 1:1000 (A3-Verkleinerung unmaßstäbig) 03. Dezember 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 422222