

S T A D T S C H W E T Z I N G E N

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

DER

7. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

"ZWISCHEN GRENZHÖFER WEG UND FRIEDRICHSFELDER LANDSTRASSE"

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 78 Abs. 5 und 6 LBO



Heidenberg, den 09. Juli 1991

Landratsamt

- Kreisbauamt -

K. K. K.

SCHWETZINGEN, DEN 18.6.1990

Schriftliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung
und -Erweiterung, Neufestsetzung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Das Bauland wird festgesetzt als "Reines Wohngebiet" (WR), § 3 BauNVO.
 - 1.2 Die in § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen sollen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein, § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.)
 - 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt, §§ 19, 20, 23 BauNVO.
2. Bauweise
 - 2.1 Im Planbereich gelten die "geschlossene Bauweise" und die "offene Bauweise", § 22 BauNVO.
3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 73 LBO.
 - 3.1 Die Dachneigung beträgt in der "geschlossenen Bauweise" 30°-35°, in der "offenen Bauweise" 30°, Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Kniestöcke (Oberkante Decke, Außenfläche Wand, Oberfläche Dachdeckung) sind bis max. 30 cm zulässig.
 - 3.2 Die Sockelhöhe (Oberkante angrenzende Verkehrsfläche - Oberkante Fußboden Decke über Untergewchoß) darf maximal 60 cm betragen.
 - 3.3 Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - 3.4 Einfriedigungen und Werbeanlagen sind nach der jeweils gültigen Ortsbausatzung der Stadt Schwetzingen zulässig.

3.5 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -Erweiterung werden als Heizenergie feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).

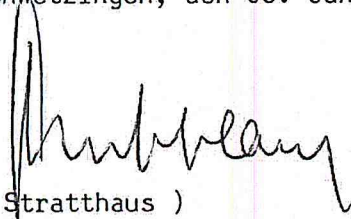
Darunter fallen Holz, alle Arten Kohle, Heizöl, Flüssiggas. Ausgeschlossen sind ferner festgemauerte Gartengrills.

Ausgenommen sind je Wohnung offene Kamine und Kachelöfen für einen Raum mit bis zu 7 KW Heizleistung.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat am 06.06.1991 als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes und der schriftlichen Festsetzungen mit den Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er wird hiermit ausgefertigt.

Schwetzingen, den 06. Juni 1991


(Stratthaus)
Bürgermeister

