

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

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

DER

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

"INDUSTRIEGEBIET SCHEFFELSTRASSE"

SCHWETZINGEN, DEN 12. JUNI 1989

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Das Plangebiet wird festgesetzt als sonstiges Sondergebiet "Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe" (§ 11 (3) 1 BauNVO.)

Die Art der zulässigen Nutzung wird beschränkt auf einen Baumarkt mit Gartencenter.

b) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, die Grund- und Geschosflächenzahl und darüber hinaus durch die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

c) Die Verkaufsfläche im Gebäude und auf dem nicht überbauten Grundstücksteil darf insgesamt maximal 4990 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

2.) Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO dürfen Gebäude bis zu einer Länge von höchstens 100 m errichtet werden.

An der südwestlichen Bebauungplangrenze ist Grenzanbau zulässig, jedoch nicht zwingend festgesetzt.

3.) Höhenlage der baulichen Anlagen: § 9 BauGB

Festgesetzte Geländeoberfläche ist die Oberfläche des angrenzenden Gehweges. Die Sockelhöhe darf max. 0,30 m über der festgesetzten Geländeoberfläche liegen.

4.) Dachformen: § 73 LBO

Für das Gebiet werden Flachdächer festgesetzt.

5.) Grundstückszufahrten: § 9 (1) 11 BauGB

Die Zufahrten sind nur im Bereich der durch Planzeichen im Bebauungsplan markierten Bereiche zulässig; eine Ausnahme bilden die Stellplätze an der Rudolf-Diesel-Straße im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche.

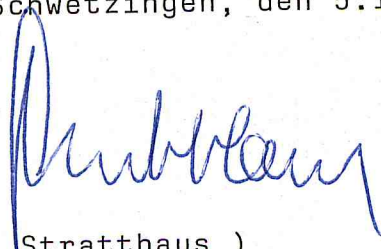
6.) Pflanzgebot: § 9 (1) 25 BauGB

Der Parkplatz sowie die Stellplätze entlang der Rudolf-Diesel-Straße sind im Abstand von max. 15 m mit Bäumen heimischer Arten zu bepflanzen und zu unterhalten.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat am 5.10.1989 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 5.10.1989



( Stratthaus )  
Bürgermeister