A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 BauNVO).
Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.2 **$MI_{1,3,4,5}$** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Allgemein zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Ziff. 1–5 BauNVO).

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Ziff. 6-8 und § 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.3 **MI_2** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Allgemein zulässig sind Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO).

Nicht zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Ziff. 2 - 8 und § 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen und Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und 6 BauGB, § 16, § 19 und § 20 BauNVO)

2.1 **0,4** Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend dem Planeintrag

2.2 **0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Planeintrag
Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen nicht mitzurechnen (§ 21a Abs. 4 BauNVO).

2.3 Der Grundstücksfläche sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, wie z.B. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen anteilig zur privaten Grundstücksfläche hinzuzurechnen und bei der Ermittlung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen (§ 21a Abs. 2BauNVO).

2.4 Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen und den dazugehörigen Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Fläche dieser ist nach den Außenmaßen zu ermitteln. Die mögliche Überschreitung der Geschossfläche wird auf maximal 20 % der zulässigen Fläche begrenzt (§ 21 a Abs.5 BauNVO)

2.5 **II-III** Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Planeintrag als Mindestmaß- und Höchstmaß.

2.6 **III** Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Planeintrag zwingend.

2.7 Maximale Gebäudehöhe

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 1,2 m, gemessen an der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand über Oberkante Straße betragen. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens soll straßenseitig nicht unter der fertigen Straßenhöhe liegen.

Die Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt:
II - geschossige Gebäude : max. 9,3 m
III - geschossige Gebäude : max. 11,95 m
IV- geschossige Gebäude : max. 15,1 m

Bei Gebäuden mit Sattel-, Zelt-, Walm- oder Flachdächern wird die Höhe gemessen zwischen Oberkante Straße und dem Schnittpunkt Außenkante der fertigen Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut.
Bei zurückgesetzten Dachgeschossen (Staffelgeschossen) wird die Höhe gemessen zwischen Oberkante Straße und dem Schnittpunkt Außenkante der fertigen Gebäudeaußenwand und der imaginären Linie im Verlängerung der Oberkante Dachhaut.
Bei Pultdächern wird jeweils an der Traufseite gemessen

2.8 Bei Tiefgaragen, die in ihren Abmessungen über die Umrisse des darüber liegenden Gebäudes hinausragen, darf die Oberkante Dachhaut Tiefgarage nicht über die geplante Geländeoberfläche hinausragen.

2.9 Im MI 1 und im MI 3 sind maximal eine Wohneinheit je Gebäude zulässig.
Im MI 2 sind je Baufenster maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 **o** Offene Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gesamtlänge der Hausformen darf maximal 50 m betragen.

3.2 **g** Geschlossene Bauweise. Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

3.3 Baugrenze

3.4 Baulinie

3.5 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen um maximal 1,5 m überschritten werden. Dies gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile und Vorbauten (z.B Freitreppen, Wintergärten, Erker, Balkone, Vordächer u.ä.).Diese dürfen jedoch eine Breite von maximal 3,7 m nicht überschreiten und maximal 1/3 der Gesamtgebäudebreite in Anspruch nehmen. Die Vorbauten dürfen die festgesetzten Traufhöhen nicht überschreiten.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Nr.21 BauGB)

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche

4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich", Mischverkehrsfläche

4.3 Private Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung –Befahrbarer Wohnweg, Fuß- und Radweg- öffentliche Nutzung
Der Weg ist so auszubauen, dass er für PKW befahrbar ist.
Die Sicherung des Wegs durch ein Geländer zum Leimbach hin muss in einer einheitlichen Gestaltung erfolgen.

4.4 Die private Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung –Befahrbarer Wohnweg, Fuß- und Radweg- öffentliche Nutzung entlang des Leimbachs ist auf 101, 5 m üNN anzuheben.

4.5 Private Erschließungsflächen auf den Grundstücken

4.6 **P** Öffentliche PKW-Stellplätze

4.7 Der private Steg über den Leimbach am nördlichen Rand des Plangebietes ist für Fußgänger und Radfahrer ausreichend zu dimensionieren.
Ein weiterer Steg über den Leimbach im Süden des Plangebietes ist ausnahmsweise zulässig.

4.8 Die Brücke über den Leimbach im Verlauf der Franz-Dusberger-Straße muss im Hinblick auf ihre Tragfähigkeit für die Befahrbarkeit von Müll- und Feuerwehrfahrzeugen dimensioniert werden.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 12 und § 14 BauNVO)

5.1 Garagen, Stellplätze und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen, integriert in die Gebäude, sowie an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zulässig. Die Gestaltung der Carports ist unter B 3. geregelt

5.2 **Ga/St** Flächen für Garagen oder Stellplätze

5.3 **St/CP** Flächen für Stellplätze oder Carports

5.4 **Ga** Flächen ausschließlich für Garagen

5.5 **CP** Flächen ausschließlich für Carports

5.6 **St** Flächen ausschließlich für Stellplätze

5.7 Verändert sich die Breite oder Anzahl der Gebäude gegenüber den Darstellungen in der Planzeichnung, so sind die Lage und Anzahl der festgesetzten Stellplätze, Garagen oder Carports entsprechend anzupassen.

5.8 Im MI 2 und MI 3 ist die Herstellung der Carports auf den hierfür festgesetzten Flächen jeweils zwingend vorgeschrieben. Die Stellplätze sind nicht zwingend herzustellen.

5.9 **TG** Tiefgarage
Tiefgaragen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, sofern es sich um notwendige Stellplätze handelt.

5.10 Zufahrt Tiefgarage. Die Lage der Zufahrt kann bei Bedarf verschoben werden.

5.11 Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind nicht zulässig (§ 14 Abs.1 BauNVO)

5.12 Als Nebenanlagen sind auf den privaten Grundstücken lediglich Gartengeräteháuser zulässig. Alle sonstigen Nebenanlagen sind nicht zulässig.

5.13 **N** Fläche für Nebenanlagen
Die Errichtung von Nebenanlagen ist in den Gebieten MI 1, MI 2, MI 3 und WA ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

5.14 Im gesamten Geltungsbereich ist maximal 1 Nebenanlage je Grundstück zulässig. Die Grundfläche der Nebenanlage darf maximal 1,7 m x 2,4 m betragen. Die Gestaltung der Nebenanlagen ist unter B 3. geregelt

5.15 Nebenanlagen sind nur dann zulässig, wenn dadurch die Grundflächenzahl sowie das zulässige Maß der Versiegelung nicht überschritten wird.

6. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6.1 Flächen für Versorgungsanlagen

Strom

Hebewerk

6.2 Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, auch wenn für sie im Plan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 Abs.2 BauNVO).

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Renaturierung Leimbach (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

7.1 Leimbach (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Renaturierung des Leimbachs.

7.3 Die Böschungskante des Leimbachs muss mindestens 101,5 m ü NN liegen. Der Abstand zwischen Bachsohle und Böschungsoberkante darf dabei das Maß von 2,0 m nicht unterschreiten.

7.4 Ein 5 m-Streifen beiderseits des Baches, gemessen ab Böschungsoberkante muss von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

7.5 Westlich des Bachlaufs ist ein 3 m breiter Fuß- und Radweg anzulegen. Dieser Weg dient auch als Pflegeweg und muss daher mit Nutzfahrzeugen zu befahren sein.

7.6 Die Sohlbreite des Leimbachs muss mindestens 4,0 m betragen.

7.7 Die Böschungen westlich des Leimbachs entlang des Fuß- und Radwegs sind als betonierte Sandsteinböschungen mit offenen Fugen zur Gewährleistung von Bewuchs anzulegen.

7.8 Die Böschung östlich des Leimbachs darf maximal einen Böschungswinkel von 1:2 aufweisen. An sehr schmalen Stellen sind auch senkrechte Mauern möglich. Es sind Aufweitungen und Flachwasserzonen vorzusehen, die punktuell mit Röhricht bepflanzt werden. Ansonsten erfolgt eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen, wie beispielsweise Schwarzerle, Weide, Ahorn, Buche, Hartriegel, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Esche, Traubenkirsche, Eiche.

8. Grünordnerische Festsetzungen(§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

8.1 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sollen Bodenverdichtungen vermieden werden

8.2 Öffentliche Grünfläche

8.3 Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz
Der Kinderspielplatz ist mit einem Sandkasten sowie einem multifunktionalen Spielgerät auszustatten und einzuzäunen.
Bei der Bepflanzung des Kinderspielplatzes dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden.

8.4 Die festgesetzten Grünflächen sind mit kombinierten Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen.

8.5 Grünstreifen dürfen für Grundstückszufahrten und Eingänge unterbrochen werden.

8.6 Anpflanzen von Bäumen; an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind einheimische Laubbäume zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen, Grenzveränderungen) zulässig. Die Anzahl der Bäume ist einzuhalten.

8.7 Erhaltung von Bäumen; die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.
Beeinträchtigungen insbesondere bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten sind durch geeignete Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.

8.8 Private Fußwege und –pfade sowie der öffentliche Weg entlang der Südtangente sind wasserdurchlässig anzulegen, z.B. mit Rasenschotter.

8.9 Erforderliches Grünvolumen

Je Baugrundstück sind folgende Pflanzungen anzulegen und zu unterhalten:

Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen sind pro angefangene 500 m^2 Grundstücksfläche mindestens ein Baum oder Großgehölz als Solitär (Mindeststammumfang 16/18 cm), z.B. Eiche, Ahorn, Linde, Weide, Birke, Blutbuche) zu pflanzen. Bei Grundstücken, die kleiner als 500 m^2 sind, ist mindestens 1 Baum zu pflanzen.
Nadelgehölze sind nicht zulässig.
Es wird empfohlen, je privater Grünfläche einen Obstbaum, bevorzugt Lokalsorte, zu pflanzen.

8.10 Die Tiefgaragen sind auf ihrem oberen Abschluss, sofern sich dieser nicht unter einem Gebäude befindet, intensiv zu begrünen.

8.11 Die Lärmschutzwand ist auf Baugebietsseite flächig zu begrünen.

8.12 Für alle Begrünungsmaßnahmen sind landschafts- und standortgerechte Arten zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

8.13 Als Straßenbäume ist eine durchgehende Baumart (Flachwurzler) zu pflanzen. Sie sind in mindestens 2 x 2 m große und 1 m tiefe Baumquartiere zu pflanzen.
Pflanzqualität: Hochstämme , 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18/20cm
Baumscheiben:
Bepflanzung mit standortgerechten flächendeckenden Stauden oder Einsaat mit standortgerechter Gräsermischung, Pflege extensiv, Mahd 2-3 x pro Jahr

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24)

9.1 Aktive Lärmschutzmaßnahme / Lärmschutzwand
Höhe 4,0 m

9.2 Bei den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen im Norden und Osten des Plangebietes entlang der Bahn und der Südtangente sind Schallschutzmaßnahmen in dem entsprechenden Pegelbereich gemäß DIN 4109 Teil 6 vorzusehen. Grundlage hierfür ist die Schalltechnische Untersuchung Nr 95 065 der Ingenieurgesellschaft Genest und Partner Ludwigshafen vom 10.09.1995.

Die Flächen sind in der Planzeichnung entsprechend ihrer Einstufung in die jeweiligen Lärmpegelbereiche gekennzeichnet:

X 1 Lärmpegelbereich V für die den Lärmquellen zugewandten und seitlich dazu liegenden Gebäudeseiten
Lärmpegelbereich IV auf den Gebäuderückseiten

X 2 Lärmpegelbereich III (Erdgeschoss) sowie Lärmpegelbereich IV (Obergeschosse) für die den Lärmquellen zugewandten und seitlich dazu liegenden Gebäudeseiten
Lärmpegelbereich II (Erdgeschoss) sowie Lärmpegelbereich III (Obergeschosse) auf den Gebäuderückseiten

X 3 Lärmpegelbereich IV für die den Lärmquellen zugewandten und seitlich dazu liegenden Gebäudeseiten
Lärmpegelbereich III auf den Gebäuderückseiten

Je nach ermittelltem Lärmpegelbereich sind beim Einbau der Fenster folgende Fensterschallschutzklassen nach DIN VDI 2719 zu verwenden:

Lärmpegelbereich III:	Fensterschallschutzklasse II
Lärmpegelbereich IV:	Fensterschallschutzklasse III
Lärmpegelbereich V:	Fensterschallschutzklasse IV

9.3 Bei den Reihenhäusern östlich des Leimbachs sind die Aufenthaltsräume soweit möglich auf der der Südtangente und der Bahn abgewandten Seite anzuordnen.

9.4 Im gesamten Geltungsbereich werden feste Brennstoffe als Heizenergie ausgeschlossen. Darunter fallen Holz und alle Arten von Kohle. Ausgenommen hiervon sind je Wohneinheit ein offener Kamin oder ein Kachelofen mit maximal 7 kW Heizleistung.

B Satzung über örtliche Bauvorschriften

1. Dächer (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

1.1 **35°** Dachneigung entsprechend dem Planeintrag

1.2 Dachform:

Im WA: MI 3, MI 4 und MI 5 sind geneigte Dächer (Pult-, Sattel-, Zelt- und Walmdächer) und Flachdächer zulässig.
Im MI 1 und MI 2 sind nur Pultdächer zulässig.

Das Dachgeschoss ist jeweils auch als zurückgesetztes Geschoss (Staffelgeschoss) zulässig.

1.3 Dachaufbauten:
Dachgauben sind allgemein zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal ½ der dazugehörigen Gebäudelänge betragen. Sie müssen mindestens 0,8 m vom Traufpunkt der dazugehörigen Außenwand zurückliegen.
Sonstige Dachaufbauten (Zwerchhäuser, aufgesetzte Giebel), die die festgesetzte Traufhöhe überschreiten, sind bis maximal 1/3 der Gebäudelänge zulässig und müssen von den dazugehörigen Giebelfronten mindestens 2,0 m Abstand einhalten.

1.4 Dacheinschnitte sind nur an Dachseiten zulässig, die dem öffentlichen Straßenraum abgewandt sind. Ihre Länge darf maximal 1/3 der betreffenden Gebäudelänge betragen. Sie müssen von den Giebelfronten mindestens 2 m Abstand einhalten.

1.5 Garagen sind mit geneigten Dächern oder begrünten Flachdächern zu versehen.

2. Solaranlagen (§ 74 Abs. 1 LBO)

Solaranlagen sind wie folgt zulässig:

Im MI 1, MI 2, MI 3, MI 4, MI 5 und WA zwingend 2,0 m zurückgesetzt von der vorderen Hauskante, maximale Tiefe 5,0 m.

Im MI 1 sind Solaranlagen nur an der straßenzugewandten Seite zulässig.

Es ist jeweils die gleiche Neigung wie die Dachneigung einzuhalten, maximal 15 cm über OK Ziegelkante.

Bei der Errichtung von Solaranlagen darf jeweils die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

3. Carports und Nebenanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

3.1 Die Carports im MI 1, MI 2 und MI 3 sind zwingend folgendermaßen auszuführen:
maximal 6 Stützen pro Carport, seitlich offen. Flachdach in Holzausführung. Zulässig ist eine maximale Höhe von 2,8 m. Als Material ist ausschließlich weiß lackiertes Holz zulässig.

3.2 Nebenanlagen sind zwingend in Holz auszuführen. Zulässig ist eine Firsthöhe von maximal 2,5 m.

Nebenanlagen sind zum Straßenraum hin zu begrünen.

4. Einfriedigungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

4.1 Einfriedigungen der Grundstücke im vorderen Bereich zu den Verkehrsflächen hin sind als offene Einfriedigungen in einer Höhe bis maximal 0,8 m zulässig.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedigungen bis maximal 1,2 m Höhe zulässig.

Nicht zulässig sind geschlossene Metallkonstruktionen sowie Einfriedigungen aus Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel oder Pfeiler).
Lediglich Gärten, die direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen dürfen durch geschlossene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m abgegrenzt werden.

Im MI 1 und MI 2 sind zum Leimbach hin nur offene Einfriedigungen zulässig.

4.2 Einfriedigungen sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche um mindestens 0,5 m zurückzusetzen. Sie sind zwingend flächig zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzqualität: Hochstämme , 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18/20cm
Baumscheiben:
Bepflanzung mit standortgerechten flächendeckenden Stauden oder Einsaat mit standortgerechter Gräsermischung, Pflege extensiv, Mahd 2-3 x pro Jahr

4.3 Im MI 1 und MI 2 sind die privaten Grundstücke sowie die privaten Stellplätze zum Leimbach hin einzufriedigen und zu sichern. Dies gilt im MI 1 insbesondere für die Grundstücke Flstk. Nrn. 8511/16, 8511/17, 8511/18, 8511/19 sowie 8513 bis 8519, im MI 2 für die unmittelbar an den Leimbach angrenzenden Grundstücke.

4.4 Stützmauern im Bereich angeschütteter Gartenflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Für Geländeabstützungen in den privaten Grünbereichen werden Trockenmauern aus ortsansetehendem Naturstein oder Buntsandstein empfohlen.

5. Vorgärten und Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

5.1 Die Vorgärten, d.h. die Flächen zwischen den Erschließungsstrassen und der vorderen Baugrenze, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Eine Nutzung als Arbeits-, Abstell- oder Lagerfläche ist nicht zulässig.

5.2 Die nicht überbauten Flächen sind mit Ausnahme der Terrassen, Erschließungsflächen und der Stellplätze zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

5.3 Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wassердurchlässigem Belag wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mindestens 2 cm), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Feinschotter auszuführen. Garagenzufahrten können auch als Fahrstreifen in einer Breite bis zu 0,6 m gepflastert oder ausgelegt werden.

5.4 Die Gartenbereiche dürfen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m bezogen auf die dazugehörige Verkehrsfläche angeschüttet werden.

6. Abfallbehälterstandplätze (§ 74 Abs.1 LBO)

Die Abfallbehälterstandplätze sind, sofern sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden, mit einem Sichtschutz in Form einer Mauer, eines Zauns o.ä. zu versehen und zu begrünen.

7. Ableitung der Oberflächenwässer (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das unbelastete Oberflächenwasser soll zunächst in Zisternen gesammelt werden. Es wird empfohlen bei darüber hinaus gehendem Wasseranfall, die Versickerung über ausreichend dimensionierte Geländemulden mit einer belebten Bodenschicht (Grasnarbe o.ä.) durchzuführen. Hierbei ist jeweils ein Notüberlauf in die Mischwasserkanalisation vorzusehen. Eine Versickerung über Sickerschächte oder Schluckbrunnen ist nicht zulässig.

8. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Schaukästen und Automaten sind nur in Erdgeschosshöhe zulässig, Werbeanlagen nur im Bereich des Erdgeschosses. Sie dürfen nicht mehr als 0,2 m in die öffentliche Fläche hineinragen.
Anschlagtafeln oder –säulen für Fremdwerbung sind nur zulässig, soweit sie im Rahmen städtischer Planungen für öffentliche Zwecke benötigt werden.
Sie dürfen nicht größer als 2 m^2 sein.
Die Größe einzelner Werbeanlagen darf das Maß von $3m^2$ nicht überschreiten. Schriftzüge gelten insgesamt als eine bandartige Werbeanlage. Bandartige Werbeanlagen sollen nicht höher als 0,45 m und nicht länger als maximal 2/3 der Gebäudebreite sein.

Automaten sind nur bis 1 m^2 Größe zulässig (je 10 m Gebäudelänge 1 Stück) Sie haben an Rad- und Gehwegen 1,5 m Durchgangsbreite freizuhalten.

Schaukästen sind in ihren Proportionen, Anordnungen und Gliederungen den Fassaden anzupassen. Bei Größen über 2 m^2 sind vertikale Gliederungen der Flächen vorzunehmen.

C Nachrichtliche Festsetzungen, Hinweise und sonstige Planzeichen

1. Archäologische Funde sind sofort zu melden. Fundenkmale sind an Ort und Stelle zu belassen und zu schützen. Jede erforderliche Veränderung des Standorts ist mit der Stadt Schwetzingen abzustimmen und zu begründen. Funde und Fundstellen sind bis zu 4 Werktage nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Stadt Schwetzingen einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.(§§ 16 und 20 DSchG).

2. Falls bei der Durchführung von Erdarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist unverzüglich das Umweltamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis zu verständigen.

3. Für das Entwässerungssystem im Plangebiet ist die Straßenoberfläche Rückstauebene. Jeder Eigentümer hat sein Grundstück und Gebäude selbst gegen Rückstau zu schützen.

4. Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

5. Grenze des Geltungsbereichs

6. Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung sowie gestalterischer Festsetzungen

7. Bestehende Flurstücksgrenzen und - nummern

8. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

9. Bestehende Gebäude

10. Geplante Gebäude

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Bereich Leimbach / Markgrafenstrasse" 1. Änderung

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.	am	26.04.2001
	Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	14.02.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§§ 3(1) und 4 (1) BauGB)	Die Beteiligung/Ist wurde ortsüblich bekannt gemacht. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde gegeben in der Zeit vom 14.02. bis	am	14.02.2002
		vom	15.03.2002
	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt durch Schreiben	vom	14.02.2002
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen	am	20.06.2002
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	28.06.2002
	Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	vom	10.07.2002
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.07.	bis	07.08.2002
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	
	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 wurde als Satzung beschlossen	am	
	Schwetzingen, Schwetzingen,		
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.07.	bis	07.08.2002
	(B. Kapponstein) Oberbürgermeister / (M.Wolfe) Stadtbaumeister		
Inkrafttreten (§ 10 BauGB; § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	am	

Aufstellungsverfahren zu den örtlichen Bauvorschriften „Bereich Leimbach / Markgrafenstrasse" 1. Änderung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 74 Abs.7 LBO)	Die Auslegung des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	28.06.2002
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.07.	bis	07.08.2002
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	
Satzung (§ 10 BauGB; § 74 Abs.7 LBO, § 4 GO)	Die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	
	Schwetzingen, Schwetzingen,		
	(B. Kapponstein) Oberbürgermeister / (M.Wolfe) Stadtbaumeister		
Inkrafttreten (§ 10 BauGB; i.V.m. § 74 Abs.7 LBO	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht Damit ist die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.08.2001
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990
Landesbauordnung Baden Württemberg(LBO) i.d.F. vom 19.12.2000
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 19.12.2000

G.R. 11.11.02
-Satzungsbeschl.-

Stadt Schwetzingen

Bebauungsplan „Bereich Leimbach-Markgrafenstraße" 1. Änderung

Satzung über örtliche Bauvorschriften für den „Bereich Leimbach / Markgrafenstraße"

M. 1:500 Stand 28.Oktober 2002

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