



Planzeichen

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauNVO)
- WA** Wohnbauflächen (§ 4 BauNVO)
 - GEe** Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 8 BauNVO) flächenbezogener Schalleinstimmungspegel (siehe schriftl. Festsetzungen A 7.3)
 - max. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II-III Mindest- und Maximalgeschossigkeit
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze

- Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
|---------------------------|------------------------|--|------------------------|-----------|
| WA | 0,4 | 0 | 0 | max. 2 Wo |
- maximale Anzahl der Wohnungen je Gebäude
- WH Wohnhöhe, als Mindest- und Maximalmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 2.8)
 - GH Gebäudehöhe, als Mindest- und Maximalmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 2.9)
 - Firstrichtung
 - Vorkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Strassenbegrenzungslinie
 - P Öffentliche Parkfläche
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- V Versicherungsmüden (siehe textliche Festsetzungen Ziffer C 6.3 ff)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) gemäß Schalltechnischer Untersuchung Bender und Stort
- Nutzungsbeschränkungen (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 7.1 und A 7.2)
- LPB III Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 7.1)
- A/B/C Grundflächennutzung (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 7.2)
- Sonstige Planzeichen:
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Ga Garagen
 - Cp Carport
 - St Stellplatz
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A 6.1)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) Altablagere Objekt Nr. 968
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - geplante Grenzen -unverbindlicher Stand-

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Lange Sandäcker II“

Aufstellungsverfahren zu den örtlichen Bauvorschriften „Lange Sandäcker II“

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.	am 11.04.2002
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 28.01.2004
Bürgerbeteiligung und Beteiligung der 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 28.01. bis 01.03.2004	am 28.01.2004 bis 01.03.2004
	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt durch Schreiben	am 28.01.2004
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	am 10.03.2005
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 14.05.2005
	Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	am 14.05.2005
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 23.05 bis 24.06.2005	am 23.05 bis 24.06.2005
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 27.10.2005
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	am 27.10.2005
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 27.10.2005
	Schwetzingen, Bürgermeisterrat Schwetzingen, Stadtbauamt	
	(B. Kappenstein) Oberbürgermeister (M. Welle) Stadtbauamt	
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am
	Damit ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	

STADT SCHWETZINGEN



Bebauungsplan "Lange Sandäcker II"

Satzung über Örtliche Bauvorschriften " Lange Sandäcker II"

Maßstab 1 : 500 27. September 2005

Bearbeitung:

BUTSCH INGENIEURBERATUNG

BauLand! Entwicklung GmbH

■ Baulandentwicklung Mannheim Str. 96
 ■ Projektsteuerung 68723 Schwetzingen
 ■ Bodenordnung
 ■ Stadtplanung

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 22228