

Gewerbegebiet
Klingwiesen



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung § 9 (11) BauGB
 - WA Allgemeines Wohngebiet Siehe Textteil A.1.1
 - WA1 Siehe Textteil A.1.1
 - max.22 Wfl. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (11) BauGB
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (11) BauGB
 - Grundfläche § 19 BauNVO
 - Geschossfläche § 20 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze § 9 (12) BauGB
 - Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
 - nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
 - nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Füllschema Nutzungsschablone § 9 (11) BauGB
 - Art der baulichen Nutzung
 - Anzahl der Wohneinheiten
 - Grundflächenzahl
 - Bauweise
 - Dachform, Dachneigung
 - max. Traufhöhe, max. Gebäudehöhe
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (11) BauGB
 - Kindergarten
- Verkehrsflächen § 9 (11) BauGB
 - Straßenverkehrsfläche Gehweg
 - öffentliche Parkplätze
 - Verkehrsgrün
 - Bushaltestelle mit Unterstand
 - Einfahrt Tiefgarage
- Grünflächen, übrige Flächen § 9 (11) BauGB
 - Öffentliche Grünfläche § 9 (11) BauGB
 - Spielefläche für Kinder § 9 (11) BauGB
 - Pflanzgebot1 Öffentliche Grünfläche, zusammen mit pfg2 Immissionsschutz § 9 (12) BauGB
 - Pflanzgebot3 Private Grünfläche § 9 (12) BauGB
 - Pflanzgebot2 in Grünzonen Obstgehölze § 9 (12) BauGB
 - Pflanzgebot4 Bäume im Straßenraum § 9 (12) BauGB
 - Pflanzbindung Erhaltung von Bäumen § 9 (12) BauGB
 - Grünfläche als Immissionsschutzgebiet Geländeaufschüttungen 1,5 - 3 m Höhe als aktiver Lärmschutz § 9 (12) BauGB
 - Fläche für die Landwirtschaft § 9 (11) BauGB
- Weitere Festsetzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung § 16 (5) BauNVO des Maßes der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen wie Gebäuderichtung
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche § 9 (12) BauGB
 - Flächen für Garagen § 9 (14) BauNVO
 - Festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über NN § 9 (2) BauGB
 - Satteldach Dachneigung Pultdach Dachneigung § 74 (1) LBO
 - Traufhöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
 - Stellung des Gebäudes als Gebäuderichtung § 9 (12) BauGB
 - Firstrichtung Satteldach § 9 (12) BauGB
 - Gefällrichtung Pultdach § 9 (12) BauGB
 - Fläche für die Versorgung Netzstation § 9 (11) BauGB
 - Abgrenzung passiver Lärmschutz § 9 (12) BauGB
 - Lärmschutzwand (aktiver Lärmschutz) § 9 (12) BauGB

Gesetzliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans				
Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung zuletzt geändert	vom	27.08.1997	
		am	23.07.2002	
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung zuletzt geändert	vom	23.01.1990	
		am	22.04.1993	
Planzeichenverordnung (PlanZO)	in der Fassung	vom	18.12.1990	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	in der Fassung	vom	03.08.2001	

Rechtsgrundlagen der Satzung über örtliche Bauvorschriften

Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung zuletzt geändert	vom	08.08.1995	
		am	19.12.2000	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	vom	03.02.2004	
Öffentliche Bekanntmachung	§ 2 (1) BauGB	am	05.02.2004	
Frühzeitige Bürgerbeteiligung laut öffentlicher Bekanntmachung		am	11.02.2004	
		am	05.02.2004	
Entwurfsbeschluss		vom	27.04.2004	
Auslegung des Entwurfs laut öffentlicher Bekanntmachung	§ 3 (2) BauGB	vom	10.05.2004	
		bis	11.06.2004	
		vom	29.04.2004	
Satzungsbeschluss	§ 10 BauGB	vom	12.10.2004	
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt		am	14.10.2004	



Übersichtsplan

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Die Vorschriften über die Planaufstellung (§§ 1-10 BauGB) sind eingehalten.

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 23.07.2002, sowie aufgrund von § 74 der Landesbauordnung in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 19.12.2000, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwaikheim in seiner Sitzung am 12.10.2004 folgende

Satzung

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kürräcker“ in Schwaikheim erlassen:

Einziges Paragraph

- Der Bebauungsplan „Kürräcker“ in Schwaikheim besteht aus einem zeichnerischen Teil (Lageplan Maßstab 1:500) mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 12.10.2004 des Büros Architektur+Stadtplanung Dipl. Ing. Dietrich Heuser, New-York-Ring 72 in 71686 Remseck am Neckar.
- Durch diesen Bebauungsplan werden sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans aufgehoben.
- Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, in dem die Grenzen eingezeichnet sind.
- Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Schwaikheim, den 13.10.2004

Bürgermeister Häuser

SCHWAIKHEIM
REMS-MURR-KREIS
BEBAUUNGSPLAN „KÜRRÄCKER“

Remseck, den 12.10.2004
Gefertigt: Architektur + Stadtplanung
Dipl. Ing. Dietrich Heuser
Regierungsbaumeister
New-York-Ring 72
71686 Remseck am Neckar