

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenerklärung vom 18.12.1990

- SO** SONDERGEBIET (§ 13 (2) BauNVO) NUTZUNGSART: GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB
- GE** GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- 0.8** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
- (2.4)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 20 BauNVO
- EFH** festgesetzte ERODGESCHOSSHÖHEN O.N.N. (+/- 0,50 m)
- TH<sub>max</sub>** maximale TRAUFRÖHDE O.N.N.
- H<sub>max</sub>** maximale GEBÄUDEHÖHE O.N.N.
- a1** abweichende BAUWEISE § 22 (4) BauNVO
- ST** STRASSENVERKEHR § 9 (1) 11. BauGB
- ST** ZUFAHRTSVERBOT § 9 (1) 4 + 11. BauGB
- ST** FLÄCHE FÜR STELLPLATZE § 9 (1) 22. BauGB
- VERSORGUNGSFLÄCHEN - UMFANGSANGABE** § 9 (1) 12. BauGB
- IF<sub>1</sub>** LETTUNGSRECHT § 9 (1) 21. BauGB
- pfg** PFLANZGEBÖTE § 9 (1) 25. BauGB
- 0.8** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 (1) BauGB)
- 0.8** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. BauGB)
- XXXX** Flächen mit Verbot auf Altlasten § 9 (6) 3. BauGB
- XXXX** ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 (7). BauGB
- XXXX** ABGRENZUNG VON FLÄCHEN UNTERSCHENLICHER FESTSETZUNGEN

**Textliche Festsetzungen**  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO**  
Sondergebiet (§ 110 (2) BauNVO)  
Nutzungsart: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb "Möbel- und Einrichtungshaus" je bis zu den nachstehend genannten maximalen Flächen:  
• Möbelsortiment (wie Gardinmöbel, Teppiche, Leuchten) 3.000 m<sup>2</sup>  
• Restaurant (wie Heißenstuden, Hauswirtschaften, Probar- und Bilderrahmen, Dekorations- und Geschirrkassens) 3.000 m<sup>2</sup>  
• Verkaufsfläche 3.000 m<sup>2</sup>  
• dabei ist zulässig die temporäre Auslagerung von Anhängen der o.g. Verkaufsflächen ins Freie (mehrfach) auf dem Grundstück (maximal 100 m<sup>2</sup>)  
• SD: Wohnmarkt: Verkaufsfläche 4.800 m<sup>2</sup> und Kundenzufuhrlager 4.800 m<sup>2</sup>  
• Wohnungen für Wohn- und Betriebszwecke sowie Betriebszwecke  
• das dem Möbel- und Einrichtungshaus zugewiesene sind, bis maximal 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**  
Die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 sind allgemein zulässig (§ 7 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO). Die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 sind auch nicht ausnahmsweise zulässig

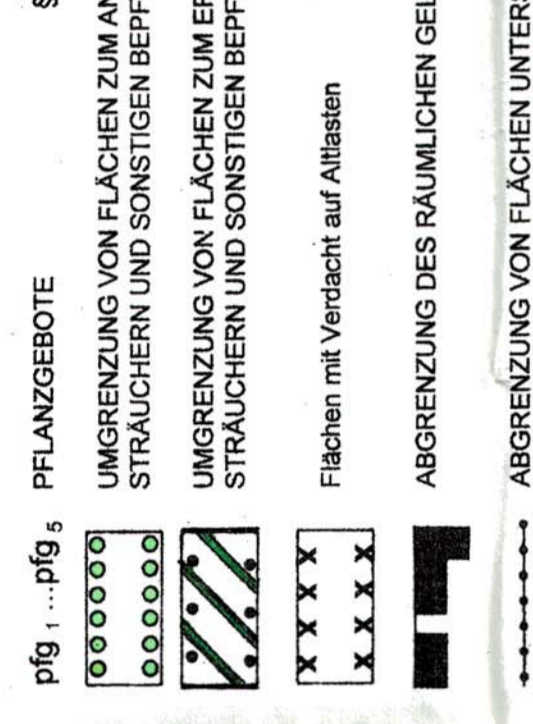
**Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB**  
Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:  
gem. § 18 (2) 1) BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von "0,8" (§ 19 BauNVO);  
gem. § 18 (2) 2) BauNVO eine Geschossflächenzahl (GFZ) von "2,4" (§ 20 BauNVO);  
die Höhe der baulichen Anlagen gemäß Planenschnitt (s. Ziff. 1.3)

**Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
Zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die maximale Höhe über im Planfall festgesetzter max. EFH. Vom in der Nutzungsartangabe angegebenen Doppelwert für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist der niedrigere Wert der Regelsetzung; ausnahmsweise können auf bis zu 10 % der überabehenden Gebäudehöhe über dem EFH-Wert zulässige Ausbauten (z.B. Dachterrassen) genehmigt werden. Maximalhöhe zugelassen werden, wenn betriebstechnische Gründe dies erfordern.

**Höhe der Gebäude § 9 (1) 2. BauGB (Verb. m. § 9 (2) BauGB)**  
Die Gebäudehöhen sind den in der Nutzungsartangabe angegebenen Grundstücksabmessungen und maximaler Obergrenze der ERODGESCHOSSHÖHEN (EFH) anzupassen.

**Bauweise § 9 (1) 2. BauGB und § 22 BauNVO**  
Festgesetzte Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) ist die Bauweise "a1".  
Längsbeschneidung und Gebäudefußprofil sind nach den in der Nutzungsartangabe angegebenen Grundstücksabmessungen anzupassen.

**Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO**  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist die Fläche, die im Planfall festgesetzten Baugrenzen bis zulässigen Höhen und Bauweise auf dem Grundstück zum Inhalt der Länge des betreffenden Gebäudes (Gerade zwischen zwei Eckpunkten) eingehalten wird.



**RECHTSGRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANS**  
Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1987 (BGBl. S.2141) und aufgrund von § 233 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. S.2233), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.93 (BGBl. S.486).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch Landesverordnung Baden-Württemberg (LBO) L.F. v. 08.08.1995 (GBl. S. 817), zuletzt geändert durch Gemeindeordnung Baden-Württemberg (L.F.V. v. 03.10.1983), mit Änderungen bis 18.05.1987

# SCHWETZINGEN

Große Kreisstadt  
RHEIN-NECKAR-KREIS

## BEWAUUNGSPLAN : GEWERBEGEBIET ZÜNDHOLZ

1. Änderung

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Merkblatt / Bekanntmachung (§ 9 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB)  
Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans am 01.07.1993 beschlossen.

**Bekanntmachung** (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
Der Änderungsbefehl wurde am 18.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

**Bürgerbeteiligung** (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden am 18.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

**Änderungsentwurf** (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf des Bebauungsplans am 13.07.1995 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

**Öffentliche Auslegung** (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Der Änderungsentwurf hat nach ersichtlicher Bekanntmachung am 14.09.1995 in der Zeit vom 22.08.1995 bis 22.09.1995 öffentlich ausliegen.

**Satzung** (§ 10 BauGB)  
Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 17.06.1998 als Satzung beschlossen.

Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die technischen Festsetzungen mit den hierzu in öffentlicher Sitzung erlangten Ergänzungen beschließen des Gemeinderats überprüfbar sind.

Schwetzingen, den 17.09.1998

**Genehmigung** (§ 11 BauGB)  
Die Bebauungsplanänderung wurde vom Regierungspräsident Karlsruh genehmigt am: 17.09.1998

**Inkrafttreten** (§ 12 BauGB)  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der erhalten Genehmigung am 17.09.1998 ist die Bebauungsplanänderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Genehmigungsnummer: 42-428-8-163  
Regierungspräsident Karlsruh

Die Bearbeitung der Bebauungsplan-Änderung erfolgte durch:

Stuttgart, 3.7.1997/15.7.1998

www.kreis-rhein-neckar.de

**Nölle**  
Planungsamt  
Postfach 10 15 57  
71634 Schwetzingen  
Telefon 07141 22 10 10  
Telefax 07141 22 10 19

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

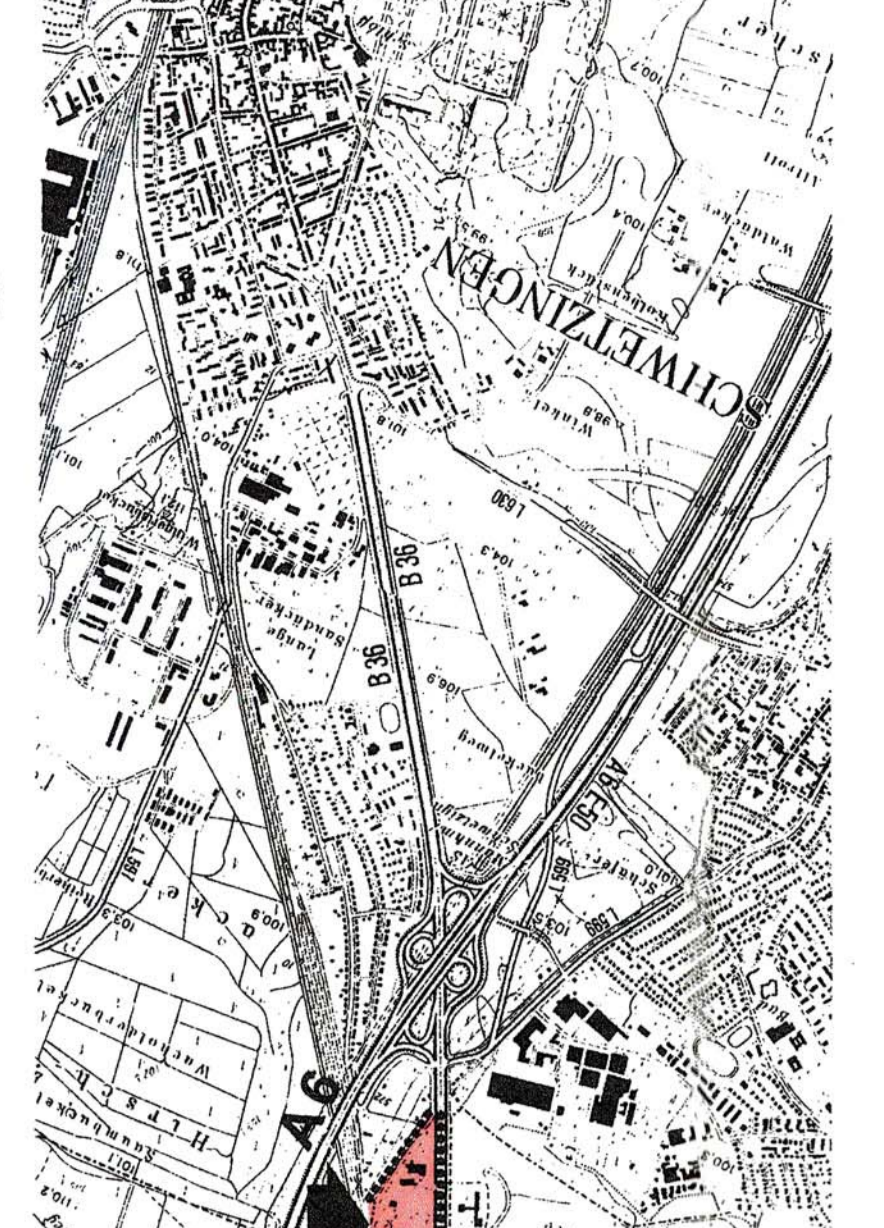
3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6

3.2.1  
3.2.2  
3.2.3  
3.2.4  
3.2.5  
3.2.6



RECHTSGRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANS  
Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1987 (BGBl. S.2141) und aufgrund von § 233 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. S.2233), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.93 (BGBl. S.486).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch Landesverordnung Baden-Württemberg (LBO) L.F. v. 08.08.1995 (GBl. S. 817), zuletzt geändert durch Gemeindeordnung Baden-Württemberg (L.F.V. v. 03.10.1983), mit Änderungen bis 18.05.1987

Große Kreisstadt  
RHEIN-NECKAR-KREIS

# SCHWETZINGEN

Bebauungsplan :  
GEWERBEGEBIET ZÜNDHOLZ

1. Änderung

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Merkblatt / Bekanntmachung (§ 9 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB)  
Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans am 01.07.1993 beschlossen.

**Bekanntmachung** (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
Der Änderungsbefehl wurde am 18.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

**Bürgerbeteiligung** (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden am 18.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

**Änderungsentwurf** (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf des Bebauungsplans am 13.07.1995 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

**Öffentliche Auslegung** (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Der Änderungsentwurf hat nach ersichtlicher Bekanntmachung am 14.09.1995 in der Zeit vom 22.08.1995 bis 22.09.1995 öffentlich ausliegen.

**Satzung** (§ 10 BauGB)  
Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 17.06.1998 als Satzung beschlossen.

Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die technischen Festsetzungen mit den hierzu in öffentlicher Sitzung erlangten Ergänzungen beschließen des Gemeinderats überprüfbar sind.

Schwetzingen, den 17.09.1998

**Genehmigung** (§ 11 BauGB)  
Die Bebauungsplanänderung wurde vom Regierungspräsident Karlsruh genehmigt am: 17.09.1998

**Inkrafttreten** (§ 12 BauGB)  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der erhalten Genehmigung am 17.09.1998 ist die Bebauungsplanänderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Genehmigungsnummer: 42-428-8-163  
Regierungspräsident Karlsruh

Die Bearbeitung der Bebauungsplan-Änderung erfolgte durch:

Stuttgart, 3.7.1997/15.7.1998

www.kreis-rhein-neckar.de

**Nölle**  
Planungsamt  
Postfach 10 15 57  
71634 Schwetzingen  
Telefon 07141 22 10 10  
Telefax 07141 22 10 19