



Für den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt gelten für die Mannheimer Straße 78 bis 92 die Gestaltungsvorschriften des Teilbereich D der 'Gestaltungssatzung Innenstadt', für die Heckerstraße, Gutenbergstraße und Grenzhöfer Straße die Gestaltungsvorschriften des Bereichs E der 'Gestaltungssatzung Innenstadt'.

0 2 10 20 30 40 m

PLANZEICHEN – LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - 0.6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - TH TRAUFGHOHE
 - FH FIRSHOHE
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - offen OFFENE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - a ABWEICHENDE BAUWEISEN ENTSPRECHEND DEFINITION IN DEN BAUPLANRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - BAU- BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - FIRSTRICHTUNG
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE; HIER: ZWECKBESTIMMUNG HAUSGARTEN
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - PFLANZGEBÖT EINZELBAUM (STANDORT VERSCHIEBBAR)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 - FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN; ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ
 - D KULTURDENKMAL nach § 2 DschG (SACHGESAMTHEIT)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB
 - PUFFERZONE UNESCO WELTERBEANTRAG (STAND 20.09.2005)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLATZE
 - UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SEIN KÖNNEN
 - TEILBEREICHE GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSSCHABLONEN

A		B		C		D			
WA		WA		WA		WA			
8,2 m	13,0 m	8,2 m	13,0 m	8,2 m	13,0 m	8,2 m	13,0 m		
0.6	g	0.6	offen	0.6	a	0.6	a		
A1		A2		B1		C1		D1	
WA		WA		WA		WA		WA	
T1: 7,2 m	11,5 m	4,5 m	4,5 m	7,2 m	7,2 m	7,2 m	7,2 m	7,2 m	7,2 m
T2: 9,0 m									
-	offen	-	a	-	offen	-	a	-	a

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	20.04.2006
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	21.04.2006
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	am	19.08.2006
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom	28.08.2006 bis 28.09.2006
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frist bis zum 24.09.2006)	am	24.08.2006
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB	am	09.11.2006
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB	am	13.11.2006
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS SOWIE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM B-PLAN vom 13.10.2006 mit Text und Begründung vom 13.10.2006 gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom	20.11.2006 bis einschließlich 22.12.2006
SATZUNGSBESCHLÜSSE DURCH DEN GEMEINDERAT gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	29.03.2007
AUSFERTIGUNGSVERMERK : ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINEN FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT UND TEXT SOWIE DIE INHALTE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATS ÜBEREINSTIMMEN UND DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.		
Stadt Schwetzingen		
Bernhard Junker Oberbürgermeister		
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DER SATZUNGSBESCHLÜSSE UND INKRAFTTRETEN DER SATZUNGEN gem. § 10 (3) BauGB		
am		

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilbereich	
Art der Nutzung	
maximal zul. Traufhöhe (TH)	maximal zul. Firsthöhe (FH)
GRZ	Bauweise

PROJEKT NR.: 197.7	STADT SCHWETZINGEN BEBAUUNGSPLAN 'QUARTIER XXV'	FASSUNG 02.03.2007
MASSTAB 1 : 500		ÄNDERUNGEN
PLANGROSSE 0.59 x 0.30		
VOEGELE + GERHARDT FREIE STADTPLANER UND ARCHITEKTEN DWB, SRL, BDA WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE TEL.: 0721/831030 FAX.: 0721/853410 stadtplanung@voegele-gerhardt.de		

Entwurf: XXV.L07.s12