



- Übersicht Verkehrswege**
- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans**
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
  - zuletzt geändert durch Artikel 12 d. G. vom 27.07.2001 (BGBl. I S.1950/21)
  - Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S.132)
  - zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.99 (BGBl. I S.46)
  - Bundesfernstraßengesetz (FSG) in der Fassung vom 19.04.1945
  - zuletzt geändert durch 4. FSÄndG v.18.6.1997 (BGBl. I S.184)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchG) v.14.5.1990
  - zuletzt geändert durch G.2.Änd. des Gesetzgebungs- u. Chemikalien G. v. 27.12.2000
  - Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 08.09.1995 (GBl. S. 617)
  - zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
  - Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) v. 10.10.1963 (GBl.1963 S.621)
  - zuletzt geändert durch Art.2.Änd. v. 7.2.1994 (GBl. S.99)
  - Raumordnungsgesetz (ROG) v. 18.06.1997 (BGBl. I S.2081/2102)
  - 6. VO zu § 6a des Raumordnungsgesetzes (Raumordnungsverordn. -ROV) vom 13.12.1990
  - zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des BauGB und zur Neugestaltung des Rechts der Raumordnung vom 18.01.1997 (BGBl. I S. 2001)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 12.11.1996 (BGBl. I S.1695)

Große Kreisstadt **SCHWETZINGEN** Rhein-Neckar-Kreis

**Bebauungsplan "Zündholz II"**

M = 1:500

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)  
Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen am 26.04./21.06.2001

Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.08.2001

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden ortsüblich bekannt gemacht am 27.08.2001 bis 30.09.2001

Frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange  
Die Beteiligung der Träger (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte vom 27.08.2001 bis 30.09.2001

Entwurfstellung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öff. Belange hat der Gemeinderat den Entwurf gebilligt, und die Aufstellung beschlossen am 21.02.2002

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.02.2001 öffentlich ausliegen in der Zeit vom 07.03.2002 bis 08.04.2002

Satzung (§ 10 BauGB)  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen am 20.06.2002

Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Plans, sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu in öffentlicher Sitzung ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Schwetzingen, den 10.07.2002

Planfertiger: **Nölde**

Genehmigung (§11 BauGB)  
Der Bebauungsplan wurde vom Regierungspresidium Karlsruhe genehmigt am 18.11.2002

Inkrafttreten (§12 BauGB)  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der erteilten Genehmigung am ... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Genehmigungsdatum: Schwetzingen, den ...

gefertigt: 01.07.2001/05.02.2002/30.04.2002 (16.12.02 - Darstellung Maßstab des RP-KA)

### Legende

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs.3 Ziff.2 BauNVO) Bau- und Gartenmarkt
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Erfüllung der Nutzungsschablone**
- GE H\_max 10,0 m
- 0,4 a1 → Grundflächen-zahl (GRZ) Geschossflächen-zahl (GFZ) Baueinheiten Plangebote
- 3 Bauweise, Bauform, Baugrenzen**
- o, a1 Offene / abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Baugrenze Nebenanlagen
- 6 Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen
- 10 Wasserflächen**
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 10 BauGB; hier: Versickerungsflächen)
- 13 Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
  - Ausgleichsfläche mit eingeschränkter Funktion / Verkehrsgrün
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15 Sonstige Flächen**
- Spieleplatz
  - Anpflanzen: Bäume (PFG 2, PFG 3)
- PFG 1** Eingründung der Stellplatz-/Verkehrsflächen / Versickerungsflächen  
Die Stellplätze sind mit besonderen Geodaten der Planzeile 4 zu begründen.
- PFG 2** Baureihen zwischen den Stellplätzen  
Je 8 Stellplätze ist mindestens 1 ständergehender Laubbau (SU 10/10) der Planzeile 2 in einem Planzeile / Baureihe von min. 4 m<sup>2</sup> Fläche zu pflanzen.
- PFG 3** Einzelbäume  
An den in Planzeile bezeichneten Orten sind ständergehende Laubbäume (SU 10/10) der Planzeile 1 in einer Planzeile / Baureihe von min. 12 m<sup>2</sup> Fläche zu pflanzen.
- PFG 4** Dachbegrünung  
Die Dachflächen des Baumarktes sind auf einer Fläche von 8.000 m<sup>2</sup> extensiv zu begründen.
- PFG 5** Fassadenbegrünung  
Die nördliche und westliche Außenfassade des Baumarktes sind in der Summe zu 50% ihrer Fläche mit Rankpflanzen gemäß Planzeile 6 zu begründen.
- 16 Sonstige Flächen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Stellplätze
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Feuerwehr-Einfahrt
  - Gepl. Standort ERW-Mast 10 KV
  - Einfahrtbereich
  - Einfriedigung zwingend festgesetzt (s.Ziff. II.3.3)
- Nachrichtliche Hinweise**
- 8437 Flurstücksnummern der Flst. des Vorhabenträgers
  - 40 m 40-m Abstand zum Fahrbahnrand der BAB-A6
  - Tankstelle geplante Nutzung usw.
  - Grundstücksgrenzen im Geltungsbereich

7308

7310

7317

7320

7319

7313

7314

7315

7316

7317

7318

7319

7320

7321

7322

7323

7324

7325

7326

7327

7328

7329

7330

7331

7332

7333

7334

7335

7336

7337

7338

7339

7340

7341

7342

7343

7344

7345

7346

7347

7348

7349

7350

7351

7352

7353

7354

7355

7356

7357

7358

7359

7360

7361

7362

7363

7364

7365

7366

7367

7368

7369

7370

7371

7372

7373

7374

7375

7376

7377

7378

7379

7380

7381

7382

7383

7384

7385

7386

7387

7388

7389

7390

7391

7392

7393

7394

7395

7396

7397

7398

7399

7400

7401

7402

7403

7404

7405

7406

7407

7408

7409

7410

7411

7412

7413

7414

7415

7416

7417

7418

7419

7420

7421

7422

7423

7424

7425

7426

7427

7428

7429

7430

7431

7432

7433

7434

7435

7436

7437

7438

7439

7440

7441

7442

7443

7444

7445

7446

7447

7448

7449

7450

7451

7452

7453

7454

7455

7456

7457

7458

7459

7460

7461

7462

7463

7464

7465

7466

7467

7468

7469

7470

7471

7472

7473

7474

7475

7476

7477

7478

7479

7480

7481

7482

7483

7484

7485

7486

7487

7488

7489

7490

7491

7492

7493

7494

7495

7496

7497

7498

7499

7500

7501

7502

7503

7504

7505

7506

7507

7508

7509

7510

7511

7512

7513

7514

7515

7516

7517

7518

7519

7520

7521

7522

7523

7524

7525

7526

7527

7528

7529

7530

7531

7532

7533

7534

7535