



Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 29.09.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 02.10.2021
- Billigung des Planvorentwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.09.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet am 02.10.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB vom 11.10.2021 bis 12.11.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 11.10.2021 bis 12.11.2021
- Billigung des Plänenentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 17.04.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet am 08.05.2024
- Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.05.2024 bis 21.06.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 13.05.2024 bis 21.06.2024
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 09.04.2025
- Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Schwetzingen, den 10.04.2025 Schwetzingen, den 10.04.2025
- Matthias Steffan
Oberbürgermeister
- Wolfgang Leberecht
Amtsleitung des Amtes für
Stadtentwicklung
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
gem. § 10 (3) BauGB am 19.04.2025

Nutzungsschablone

Teilbereich	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Mindestwandhöhe	max. zulässige Gebäudehöhe

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)	
	Teilbereich
	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
	Bereiche mit Einschränkung der Wohnnutzung gemäß § 9 (3) BauGB i.V.m. § 6a BauNVO (s. textliche Festsetzungen)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	Grundflächenzahl 0,6
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß III
	Gebäudehöhe, als Höchstmaß GH
	Mindestwandhöhe MWH
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	offene Bauweise / abweichende Bauweise o/a
	Baugrenze
	Mindestfassadenlänge in m gemäß Planeinschrieb (s. textliche Festsetzungen) 48 m
	Gebäudefliefenzur Festsetzung max. Bautiefe (s. textliche Festsetzungen) TIEFE
	Gebäudebreite zur Festsetzung max. Baubreite (s. textliche Festsetzungen) BREITE
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen (mit nachrichtlicher Verkehrsflächenaufteilung)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung Spielplatz
	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutz)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche
	Bestehende Gebäude

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan Nr. 98 "Schwetzinger Höfe"

Entwurf
M 1:2.000 DIN A3
M 1:1.000 DIN A1

12.02.2025
Bearbeiter: AH

SCHÖFFLER
STADTPLANER ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13
76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE
MAIL@PLANER-KA.DE