



Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-----------	--

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl
------------	------------------

GH	Gebäudehöhe, als Höchstmaß
-----------	----------------------------

BZH	Bezugshöhe in m ü. NN
------------	-----------------------

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise gem. textl. Festsetzungen
----------	--

g	geschlossene Bauweise
----------	-----------------------

—	Baugrenze (gilt ausschließlich für Terrassen und Balkone)
----------	---

— — —	Baugrenze
--------------	-----------

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■	Private Grünflächen
----------	---------------------

Sonstige Planzeichen

NA/TGa	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
---------------	--

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
----------	---

Örtliche Bauvorschriften

FD	zulässige Dachform (FD: Flachdach)
-----------	------------------------------------

0° - 5°	Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
----------------	---

Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmem

— — —	geplante, interne Erschließung
--------------	--------------------------------

Gebäudeabbruch

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	GRZ
Bauweise	maximale Gebäudehöhe
Dachform	Dachneigung

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

am 06.03.2024

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

am 16.03.2024

Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

am 06.03.2024

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet

am 16.03.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB

vom 18.03.2024 bis 19.04.2024

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

vom 18.03.2024 bis 19.04.2024

Erneuter Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

am 20.11.2024

Ortsübliche Bekanntmachung der Erneuten Veröffentlichung im Internet

am 23.11.2024

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB

vom 25.11.2024 bis 10.01.2025

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

vom 25.11.2024 bis 10.01.2025

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

Matthias Steffan
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

am 21.05.2025

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
gem. § 10 (3) BauGB

am 24.05.2025

Plangrundlage: 21-01-17_ALKIS_Schwetzingen.dwg

Stadt Schwetzingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104

"Quartier XXXIII, Lindenstraße -Leopoldstraße"

Entwurf
M 1:500 DIN A2

07.05.2025

Bearbeiter: JeJ, KF, AH

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

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