



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. Übernahmern

**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