

### NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilbereich		A	B	C	D
Art der Nutzung		entspr. VEP	entspr. VEP	entspr. VEP	entspr. VEP
maximal zul. Traufhöhe (TH)	maximal zul. Firsthöhe (FH)	zulässige TH/FH entspr. VEP			
GRZ	Bauweise	0.6 g	0.6 a	0.6 o	0.6 g

  

B1		B2		D1	
WB		WB		WB	
8.20	13.00	10.00	13.00	8.20	13.00
0.6	a	0.6	a	0.7	a

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 02.02.2012  
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 04.04.2012

Entwurfsbilligung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung am  
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung vom ..... vom bis

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ..... am

Ausfertigungsvermerk:  
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Quartier X" ist vom Gemeinderat als Satzungen beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmt.

Schwetzingen,

René Pöhl  
 Oberbürgermeister

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

### PLANZEICHENLEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
  - WB BESONDERES WOHNGEBIET gemäß § 4a BauNVO
  - BESONDERES WOHNGEBIET gemäß § 4a BauNVO
  - VORHABENBEREICH "WOHNEN IM SCHLOSSQUARTIER" nur unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage)
  - VORHABENBEREICH "WOHNEN IM SCHLOSSQUARTIER", ART DER BAUL. NUTZUNG gemäß Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
  - GRZ, MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
  - THmax MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGÄHDE
  - FHmax MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE
- BAUWEISE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
  - o/g OFFENE BAUWEISE, GESCHLOSSENE BAUWEISE; ABWEICHENDE BAUWEISE, ENSPR. DEFINITION IN DEN BAUPLANRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
  - BAUGRENZE
  - BAULINIE
  - FIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - EIN- UND AUSFAHRT TG
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12 BauGB
  - TRAFOSTATION
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN
  - GERECHT ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT
  - TEILBEREICH GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND gem. § 9 Abs 5 Nr. 3 und Abs 6 BauGB
  - BEURTEILUNGSPEGEL: LÄRMPEGELBEREICH V NACH DIN 4109
  - BEURTEILUNGSPEGEL: LÄRMPEGELBEREICH VI NACH DIN 4109
  - BESTEHENDES GEBÄUDE
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ gem. § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
  - GELTUNGSBEREICH DER GESAMTANLAGE "KURFÜRSTLICHE SOMMERRESIDENZ" gemäß § 19 DSchG BW
  - KULTURDENKMAL NACH § 2 DSchG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Quartier X - Entwurf-08-nach Offenlage



**STADT SCHWETZINGEN**  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**  
**'Quartier X'**  
 Zeichnerischer Teil  
 Anlage 2  
 M. 1: 500 in A2 04.10.2012

**GERHARDT**  
 stadtplanner.architekten

Dipl.-Ing. Werner Gerhardt  
 Freier Stadtplaner und Architekt DWB SRL  
 Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe  
 Tel. 0721-831030 Fax. 0721-853410  
 mail@gerhardt-stadtplanner-architekten.de  
 www.gerhardt-stadtplanner-architekten.de