



Stadt Schwetzingen

Bebauungsplan Nr. 87/1
„Westlich der Hockenheimer
Landstraße“, 1. Änderung

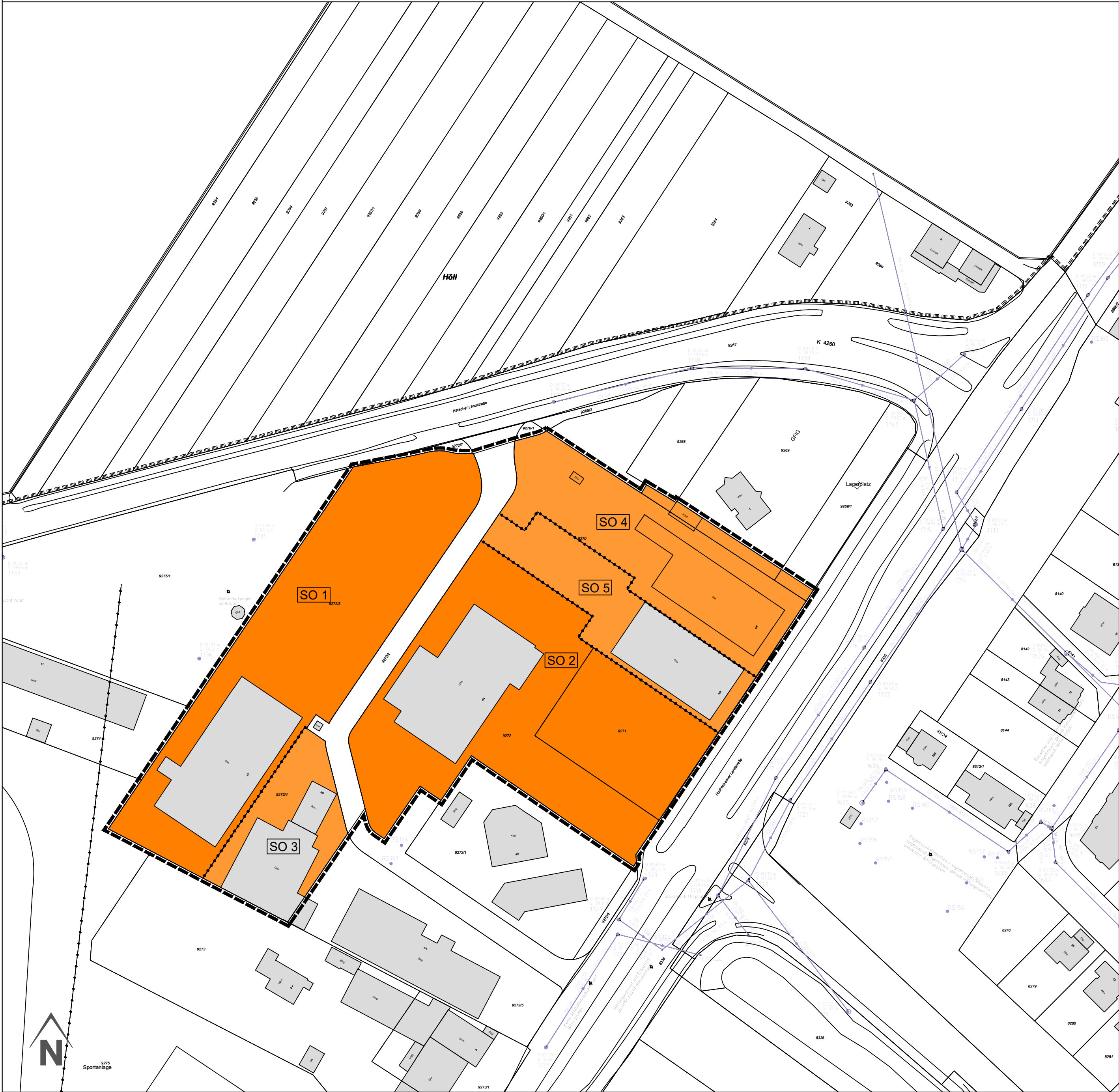
1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung

ENTWURF

25.09.2019

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau
Fon 06341 / 96 76 254
Fax 06341 / 96 76 255
Mobil 0162 / 96 60 60 2
Mail busch@stadtconcept.com
www.stadtconcept.com



Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)
ergänzend zu den Zeichnerischen Festsetzungen des
Bebauungsplanes Nr. 87 "Westlich der Hockenheimer Landstraße "
vom 14.03.2013

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

- SO 1 - SO 2** Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
(§ 11 (2) BauNVO)
siehe Textliche Festsetzungen
- SO 3 - SO 5** Sondergebiet Ladengebiet
(§ 11 (2) BauNVO)
siehe Textliche Festsetzungen

2.0 Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauNVO)

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss	
Bekanntmachung der Offenlage in den Tageszeitungen	
Offenlage	 bis einschließlich
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	
Behandlung der Anregungen -Satzungsbeschluss	
Bekanntmachung und in Kraft getreten	

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt bzw. Wortlaut der vorstehenden Satzung vom
Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen wurde und
dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Schwetzingen, den	Schwetzingen, den
Bürgermeisteramt	Stabsstelle Städtebau
Dr. René Pörtl	Dipl.-Ing. Mathias Welle
Oberbürgermeister	Stadtbaumeister

Projekt: Bebauungsplan Nr. 87/1 "Westlich der Hockenheimer Landstraße", 1. Änderung		Projektnummer: 18-160
Planinhalt: Entwurf		Dateiname: 18-160_Entwurf_2019-09-25.dwg Layoutname: M1000
Stand: 25.09.2019		Gezeichnet: K. Schlosser
Datengrundlage: Stadt Schwetzingen, 2016		Geprüft: B. Busch
Auftraggeber / Gemeinde:  Stadt Schwetzingen Stadtbaureamt Hebelstraße 7 68723 Schwetzingen		Planungsbüro:  Dipl. Ing. Brigitte Busch Regierungsbaumeisterin Kolmarer Straße 24a 76829 Landau Tel: 06341/ 93 94 69 Fax: 06341 / 945801 Email: busch@stadtkonzept.com
		Plotdatum: 20.09.2019 Format: 0,77 x 0,42 = 0,24 m² Maßstab: 1 : 1000
		Nord: 

Stadt Schwetzingen

Bebauungsplan Nr. 87/1 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“, 1. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

des Bebauungsplanes Nr. 87/1 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“, 1. Änderung der Stadt Schwetzingen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ vom 14.03.2013 werden die festgesetzten Sondergebiete (SO) i. S. v. § 11 (2) BauNVO wie folgt geändert:

1.2 **Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel** (SO) i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO

- 1.2.1 Im Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel **SO1** liegt die maximal zulässige Verkaufsfläche **VKF** bei 980 m². Innerhalb dieser Fläche ist das Hauptsortiment Lebensmittel zulässig.

1.2.2 Im Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel **SO2** liegt die maximal zulässige Verkaufsfläche **VKF** bei 980 m². Innerhalb dieser Fläche ist das Hauptsortiment Lebensmittel zulässig.

1.3 **Sondergebiet Ladengebiet (SO)** i. S. v. § 11 Abs. 2 BauNVO

1.3.1 Im Sondergebiet Ladengebiet **SO3** sind zulässig:

- Lebensmittel bis zu einer Verkaufsfläche **VKF** von 420 m²,
- nicht zentrenrelevante Hauptsortimente mit Ausnahme von Einzelhandel, der in nicht erheblichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters anbietet,
- Schank- und Speisewirtschaften, die in funktionalem Zusammenhang mit der Einzelhandelsnutzung stehen und nicht mehr als 130 m² für die Innenbewirtung und nicht mehr als 35 m² für die Außenbewirtung beanspruchen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.3.2 Im Sondergebiet Ladengebiet **SO4** liegt die maximal zulässige Verkaufsfläche **VKF** bei 850 m². Innerhalb dieser Fläche sind nachfolgende Hauptsortimente und Einrichtungen zulässig:

- Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche **VKF** von 800 m²,
- Backwaren bis zu einer Verkaufsfläche **VKF** von 50 m².

Freie Berufe sind zulässig.

1.3.3 Im Sondergebiet Ladengebiet **SO5** liegt die maximal zulässige Verkaufsfläche **VKF** bei 420 m². Innerhalb dieser Fläche ist das Hauptsortiment Getränke zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ vom 14.03.2013 werden die festgesetzten überbaubaren Flächen wie folgt ergänzt:

3.3 Im **SO2** dürfen für Erweiterungen des Hauptgebäudes zur Unterbringung der Gebäudetechnik die **Baugrenzen** auf einer Fläche von maximal 15 m² überschritten werden, sofern Erhaltungsbindungen für Bäume und die zulässige Grundflächenzahl eingehalten werden.

Stadt Schwetzingen

Bebauungsplan Nr. 87/1 „Westliche der Hockenheimer Landstraße“, 1. Änderung

BEGRÜNDUNG (PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)	2
A. GELTUNGSBEREICH	2
B. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSZIELE	3
C. EINBINDUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG	3
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	3
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
D. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	4
E. VERFAHREN	4
F. BESTAND, KONZEPTION UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG - BEGRÜNDUNG	5
1. Art der baulichen Nutzung.....	5
3. Bauweise, überbaubare Flächen.....	6
4. Übrige Festsetzungen	7
F. ARTENSCHUTZ	7
BEGRÜNDUNG (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)	7
1. Dächer und Außenwände.....	7
2. Übrige Örtliche Bauvorschriften	7
QUELLENANGABEN	8

BEGRÜNDUNG (Planungsrechtliche Festsetzungen)

A. Geltungsbereich

Das ca. 2,13 ha große Plangebiet liegt an der südwestlichen Stadtausfahrt zwischen der Bundesstraße 36 (Hockenheimer Landstraße) und der Kreisstraße (Ketscher Landstraße). Es überlagert teilweise den Bebauungsplan Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ vom 14.03.2013.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Abgrenzungen:

- nach Süd-Westen durch das Gewerbegebiet,
- nach Westen durch das städtische Stadion,
- nach Norden durch die Ketscher Landstraße,
- nach Nord-Osten durch eine private Grünfläche,
- und
- nach Süd-Osten durch die Hockenheimer Landstraße.

Der Geltungsbereich sowie die Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:



Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan = 4,2 ha

Geltungsbereich 1. Änderung = 2,1 ha

B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele

Westlich der Hockenheimer Landstraße steht die Modernisierung/ grundlegende Erneuerung der Bestandsmärkte (Aldi, Lidl, dm) auf der Grundlage neuer Filialkonzepte an. Die Betriebe sind stark frequentiert und stoßen an ihre Leistungsgrenze. Es wird ein Erweiterungsbedarf an Verkaufsflächen geltend gemacht; begründet wird dies durch die zunehmende Alterung der Gesellschaft und den geringeren Beschickungsaufwand. Hierdurch sollen die wirtschaftlichen Grundlagen der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe auf Dauer gesichert werden.

Da die Erhebungsdaten des Einzelhandelskonzepts 2015 veraltet und somit nicht mehr für eine städtebauliche Bewertung geeignet sind, wurde in der Zwischenzeit eine Fortschreibung für den Prognosezeitraum 2030 vorgenommen (IMAKOMM 2019). Hierin wurde insbesondere das Verkaufsflächenpotential für nahversorgungsrelevante Sortimente für den Untersuchungsraum Oftersheim-Plankstadt-Schwetzingen unter Einbezug der Gemeinde Ketsch auf der Grundlage aktueller Siedlungsentwicklungen bewertet.

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept 2030 bewertet insbesondere die Nahversorgungssituation. Dabei wurden folgende Vorgaben zur Einzelhandelssteuerung bestätigt:

- Stärkung der Grund- und Nahversorgung in Plankstadt und Oftersheim mit einer Aufweitung des Angebots. Nur bestandssichernde Erweiterungen in Schwetzingen.
- Stärkung des Angebots mit zentrenrelevanten Sortimenten vorrangig in Schwetzingen.

Die raumordnerisch und städtebaulich verträgliche Verkaufsflächenerweiterung im Plangebiet hat ausschließlich eine bestandssichernde Funktion und weicht teilweise von den beantragten Erweiterungen ab:

- Lebensmitteldiscounter 1: Erweiterung um ca. 145 m²,
- Lebensmitteldiscounter 2: Erweiterung um ca. 135 m²,
- Drogeriemarkt: Erweiterung bis zu 800 m² (entspricht 177 m²).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen die Verkaufsflächenerweiterungen planungsrechtlich gesichert werden. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt.

Darüber hinaus sind in geringem Umfang weitere Anpassungen erforderlich, die sich aus der tatsächlichen Entwicklung sowie geplanten Änderungen von Nicht-Einzelhandelsnutzungen ergeben.

C. Einbindung in die übergeordnete Planung

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist für den Geltungsbereich eine **Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe** aus; es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme.

Der Standort westlich der Hockenheimer Landstraße ist nicht integriert und verstößt somit gegen das regionalplanerische **Integrationsgebot**. Eine bestandssichernde Erweiterung der

Verkaufsflächen ist jedoch raumordnerisch vertretbar und wird auch durch das zwischenzeitlich fortgeschriebene Einzelhandelsgutachten 2030 bestätigt.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2015/ 2020 stellt für das Plangebiet eine **Sonderbaufläche Großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant** dar.

Entsprechend dem Leitbild zur Steuerung des Einzelhandels in Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen vom 09.03.2009 sorgen Plankstadt und Oftersheim selbst für eine wohnortnahe Grundversorgung; sie haben Vorrang bei der Ansiedlung von nahversorgungsbezogenem Einzelhandel, bis ein Ausgleich soweit wie möglich geschaffen ist. Die Übernahme der Nahversorgung von Plankstadt und Oftersheim durch Schwetzingen ist nicht vorgesehen.

Im derzeit vorliegenden **Entwurf** zur Fortschreibung des Leitbilds vom 31.07.2019 des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim kam es zu folgenden Änderungen:

„Bestandsorientierte Erweiterungen sind nach Einzelfallprüfung möglich.

2009 war es zentrales Ziel, dass Plankstadt und Oftersheim Vorrang bei neuen Märkten haben. Aufgrund der seitherigen Entwicklung ist der ausdrückliche Vorrang einer Ansiedlung nicht mehr notwendig und wird aus dem Leitbild herausgenommen. Stattdessen sollen neue Entwicklungen im Hinblick auf die Ziele des Leitbildes im Einzelfall geprüft werden.“

Dem Leitbild entspricht die geplante bestandssichernde Erweiterung der Verkaufsflächen; sie ist städtebaulich vertretbar und wird auch durch das zwischenzeitlich fortgeschriebene Einzelhandelsgutachten 2030 bestätigt.

D. Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ vom 14.03.2013 setzt für den Geltungsbereich der 1. Änderung unter anderem folgendes fest:

- Sondergebiete SO1 und SO2 Großflächiger Einzelhandel mit Verkaufsflächenzahlen,
- Sondergebiete SO3, SO4 und SO5 Ladengebiet mit Verkaufsflächenzahlen.

Die Festsetzungen sind bestandsorientiert und resultieren unter anderem aus den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts 2015 zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und zur wohnungsnahen Grundversorgung in Schwetzingen.

E. Verfahren

Der Bebauungsplan dient vorrangig der Änderung der Art der baulichen Nutzung; geringfügig erfolgen Änderungen der Gebäudehöhe sowie eine ausnahmsweise Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen. Hierdurch werden in Bezug auf das gesamte Baugebiet die Grundzüge der Planung nicht berührt. Denn diese Änderung liegt noch im Bereich dessen,

was der Plangeber gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung gekannt hätte. Auch wird mit dem Bebauungsplan nicht die planungsrechtliche Grundlage für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dürfen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen oder gegen das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG verstoßen werden.

Die 1. Änderung „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ erfolgt im vereinfachten Verfahren im Sinne von § 13 BauGB. Hier wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

F. Bestand, Konzeption und planungsrechtliche Festsetzung - Begründung

1. Art der baulichen Nutzung

Die bestehenden beiden Lebensmitteldiscounter sowie der Drogeriemarkt im Plangebiet haben einen Bedarf zur Erweiterung der Verkaufsflächen angemeldet. Zusätzlich wurde im italienischen Feinkostladen eine Gastronomie (ohne baurechtliche Genehmigung) eingerichtet, so dass diese Entwicklung nicht mehr mit den planungsrechtlichen Festsetzungen harmonisiert.

Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

Zur Ermittlung einer raumordnerisch und städtebaulich verträglichen Verkaufsflächenerweiterung wurde ein Einzelhandelsgutachten zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2015 in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt in der Fassung vom März 2019 vor. Demnach werden Schwetzingen für die nahversorgungsrelevanten Sortimente nur bestandssichernde VKF-Erweiterungen zugestanden.

Dies bedeutet für die Sondergebiete SO1, SO2 und SO4 eine Erweiterung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen wie in der folgenden Tabelle dargestellt. Aus Gründen der Gleichbehandlung erfolgt gegenüber den Ergebnissen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes 2030 eine geringfügige Änderung der zulässigen Verkaufsflächenerweiterungen im SO1 und SO2; in beiden Gebieten sind jeweils 140 m² Verkaufsfläche zusätzlich zulässig. Dies bedarf der planungsrechtlichen Sicherung.

	Sondergebiet SO1 Sortiment Lebensmittel	Sondergebiet SO2 Sortiment Lebensmittel	Sondergebiet SO3 Sortiment Lebensmittel	Sondergebiet SO4 Sortiment Drogerie- Waren	Sondergebiet SO5 Sortiment Getränke
Grundstücksgröße in m²	6.258	6.867	1.626	3.109	2.060
VKF bisher in m²	840	840	420	705/ (47)*	420
VFZ bisher	0,134	0,122	0,230	0,226	0,187
VKF zusätzlich in m²	140	140	./.	177	./.
VKF künftig in m²	980	980	420	800/ (50)*	420
VFZ künftig	0,157	0,143	0,230	0,257/ (0,016)*	0,187

* Backwaren

Die Änderung der Verkaufsflächen betrifft die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ vom 14.03.2013 zur Art der baulichen Nutzung.

Sondergebiet SO3

Die zulässigen Nutzungen sollen entsprechend der tatsächlichen Entwicklung angepasst werden. So soll die entstandene Gastronomie durch die allgemeine Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften, welche in funktionalem Zusammenhang mit dem vorhandenen Einzelhandelsbetrieb stehen und nicht mehr als 130 m² für die Innenbewirtung und nicht mehr als 35 m² für die Außenbewirtung beanspruchen, planungsrechtlich gesichert werden. Somit sind eigenständige Gastronomiebetriebe unzulässig; der gastronomische Betrieb ist nur während der Ladenöffnungszeiten zulässig. Zwei Drittel der baurechtlich genehmigten Verkaufsfläche werden so auch weiter für den Einzelhandel genutzt. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.

Sondergebiet SO4

Im Sondergebiet ist eine Erweiterung des bestehenden kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes durch seitlichen Anbau nach Osten geplant:

Das bestehende Architekturbüro wird planungsrechtlich gesichert durch die Zulässigkeit freier Berufe.

Sämtliche Sondergebiete SO1 bis SO5

Der Bebauungsplan setzt bisher für jeden bestehenden Einzelhandelsbetrieb jeweils eine Verkaufsflächenzahl in Bezug auf die Grundstücksgröße des jeweiligen Sondergebietes fest. Die Verkaufsflächenbegrenzung dient der Bestimmung der zulässigen Nutzungsart. In jedem Fall ist gewährleistet, dass keine vorhabenunabhängigen gebietsbezogenen Verkaufsflächen festgesetzt werden. Denn eine vorhabenunabhängige Kontingentierung von Nutzungsoptionen ist der BauNVO grundsätzlich fremd.

Im Zuge der 1. Änderung werden die Verkaufsflächen - teilweise einschließlich der bestandsichernden Verkaufsflächenenerweiterung - absolut für das jeweilige Sondergebiet eines jeden Einzelhandelsbetriebes festgesetzt. Da hierdurch jeweils die gebietsbezogene der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbegrenzung entspricht und somit jeweils nur ein einziger Handelsbetrieb geregelt wird, entspricht diese Vorgehensweise der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts.

3. Bauweise, überbaubare Flächen

Im Sondergebiet SO2 wurde vom Betreiber des bestehenden Lebensmitteldiscounters angeführt, dass für eine möglicherweise künftige Erweiterung des Technikraumes das Baufenster erweitert werden müsste. Da dies für die Sicherung des bestehenden Betriebes erforderlich ist, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 zu den überbaubaren Grundstücksflächen durch einen Ausnahmeverbehalt ergänzt. Demnach ist im SO2 eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Fläche von maximal 15 m² zulässig, wenn diese der Unterbringung der Gebäudetechnik dient, die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten und die Erhaltungsbindungen für bestehende Bäume eingehalten werden.

4. Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ vom 14.03.2013 gelten unverändert weiter.

F. Artenschutz

Aufgrund der bereits intensiven baulichen Nutzung gibt es keine Anzeichen für geschützte Arten im Plangebiet der 1. Änderung.

BEGRÜNDUNG (Örtliche Bauvorschriften)

Die Örtlichen Bauvorschriften treffen ergänzende Vorgaben zur Zulässigkeit von Vordächern und Markisen an den Außenwänden.

1. Dächer und Außenwände

Ergänzend zur Zulässigkeit einer gastronomischen Nutzung im Sondergebiet SO 3 sind Vorgaben zu Markisen und Vordächern als untergeordnete Bauteile einer Fassade erforderlich. Dimension und Material sollen eine angemessene Einordnung in das Fassadenbild und die umgebende Baustruktur gewährleisten.

2. Übrige Örtliche Bauvorschriften

Die übrigen Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ vom 14.03.2013 gelten unverändert weiter.

Aufgestellt:

Landau, 25.09.2019

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin

Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau

QUELLENANGABEN

1. Imakomm AKADEMIE (2019); Einzelhandelsanalyse und Nahversorgungskonzept
Ofersheim - Plankstadt - Schwetzingen - Einzelhandelskonzept Schwetzingen, Aalen
März 2019

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

des Bebauungsplanes Nr. 87/1 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“, 1. Änderung der Stadt Schwetzingen

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 1.5 Im SO 3 sind Vordächer und Markisen nur in transparenter Ausführung zulässig. Sie dürfen als integrierter Bestandteil des Gebäudes maximal 4,00 m ausladen.