

Daten der Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 109 „Südlich Hirschacker II“, Gemarkung Schwetzingen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	15.04.2026
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	17.04.2026
Entwurfsbilligung und Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet und in Form einer Offenlage	15.04.2026
Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	17.04.2026
Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet und in Form einer Offenlage	20.04.2026 bis 22.05.2026
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	16.04.2026 bis 22.05.2026
Beteiligung der Nachbargemeinden	16.04.2026 bis 22.05.2026
Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für die Aufstellung des Bebauungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwetzingen, den

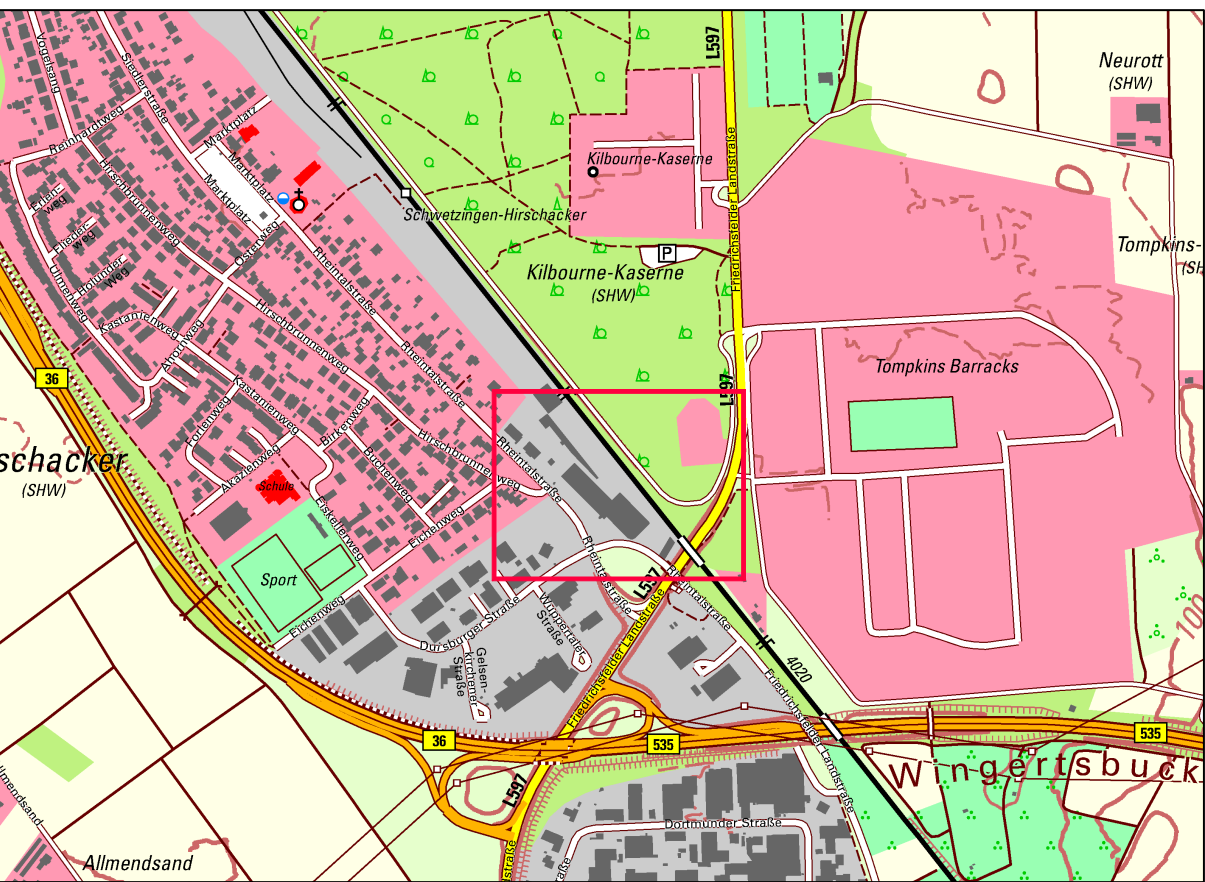
Matthias Steffan
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

Schwetzingen, den

Matthias Steffan
Oberbürgermeister



Projekt: Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Hirschacker II"	Projektnummer: 24-305
Planinhalt: Fassung zum Satzungsbeschluss	Datename: 24-305-Schwetzingen-Planungsbereich Hirschacker_Unterungung_25-09-25.dwg Layoutname: Bplan_M500
Stand: 23.09.2026	Gezeichnet: U. Espeter
Datengrundlage: ALKIS 2024.dwg	Gepflicht: B. Busch
Auftraggeber / Gemeinde: Stadt Schwetzingen	Planungsbüro: stadtkonzept Dipl.-Ing. Brigitte Busch Regierungsbaumeister Charles-de-Gaulle-Straße 17 76829 Landau Tel. +49 7229 605-0 Email: gemeinde@stadtkonzept.de
Hauptstraße 54 76829 Landau Tel. +49 7229 605-0 Email: gemeinde@stadtkonzept.de	Plattdatum: 08.09.2026 Format: 1,35 x 0,59 = 0,80 m² Maßstab: 1:500 Nord:

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

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

Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ = 0,4
Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 19 (2) BauNVO)

HSD = 114,40 m ü NN
Gebäudehöhe als Höchstmaß
(§ 18 BauNVO)

3.0 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise
Grenzbebauung ohne Längenbeschränkung
(§ 18 BauNVO)

4.0 überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

5.0 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
(§ 9 (1) 24 BauGB)

Grenze zwischen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 bspw. zwischen Lärmpegelbereich IV und V
Beurteilungszeitraum: Tag in 8 m über Geländehöhe

6.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Randgrün
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25b BauGB)

zu erhaltende Bäume
(§ 9 (1) 25b BauGB)

7.0 Sonstige Planzeichen

1 2 3 4 Überbaubare Grundstücksflächen

Mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten
Flst-Nr.: 5869/5
(§ 9 (1) 21 BauNVO)

104,11
Höhe in m ü NN
(§ 16 (5) BauNVO)

Anbauverbotszone 15 m und 30 m vom südöstlichen Fahrbahnrand

Lu: 65 dB(A) tags
Lu: 42 dB(A) nachts
Zulässige Emissionskontingente in dB(A)

Grenze zwischen zulässigen Emissionskontingenten

Umgrenzung von Nebenanlagen und Stellplätzen
(§ 9 (1) 4 BauGB)
Ga = Garagen
St = Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) LBauO)

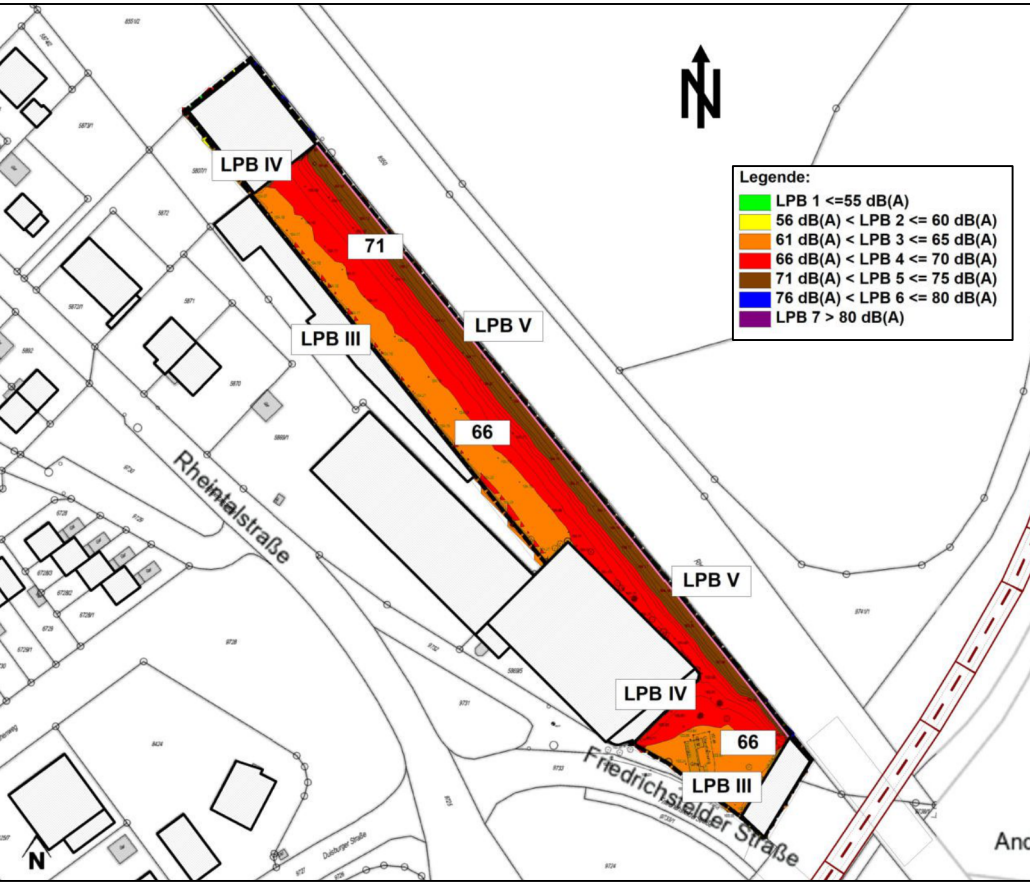
PD/SD 10°-30°
FD begrünt
Dachform / Dachneigung
SD = Satteldach 10°-30°
PD = Pultdach 10°-30°
FD = Flachdach bis 5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und -neigung

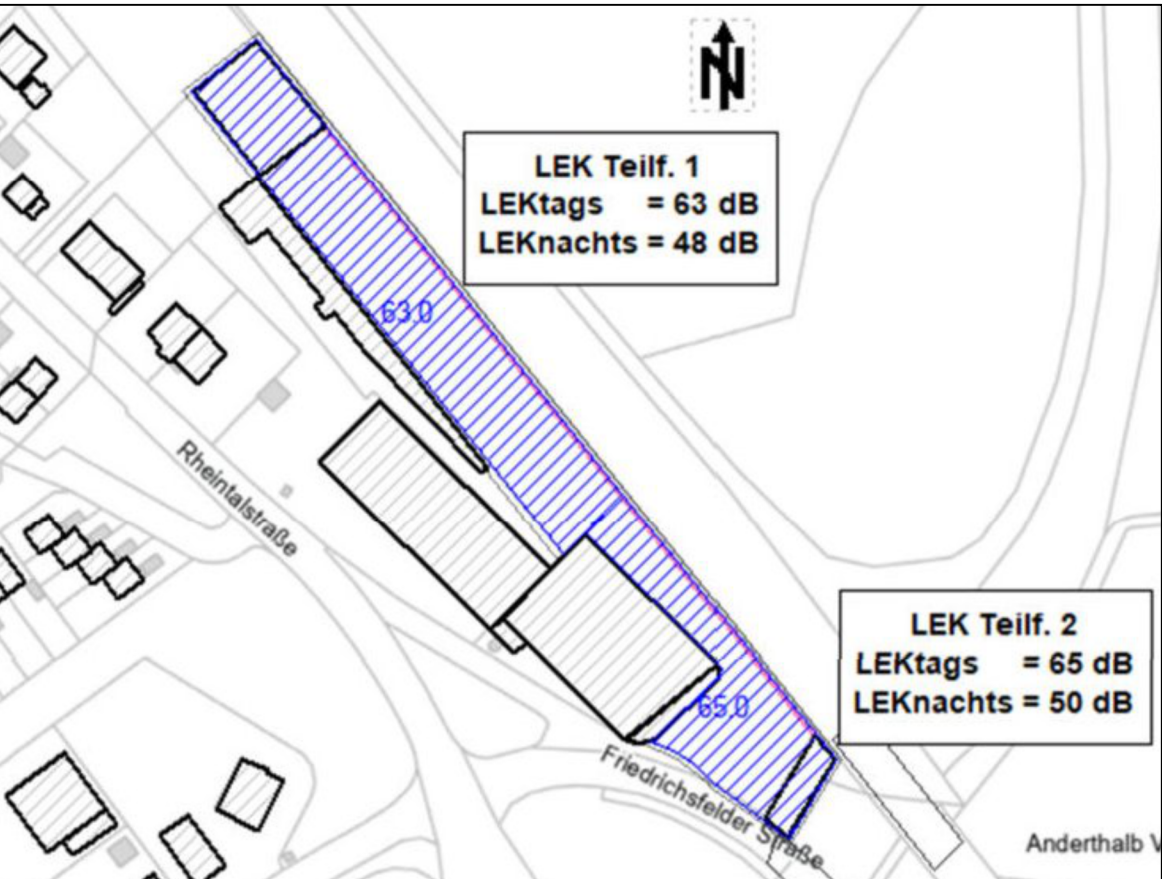
Schutz vor Verkehrslärm

Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel tags in 8 m über Geländehöhe



Quelle: Ingenieurbüro für Bauphysik; Schalltechnischer Untersuchungsbericht vom 18.12.2025, Anlage 8.1

Geräuschemissionskontingente



Quelle: Ingenieurbüro für Bauphysik; Schalltechnischer Untersuchungsbericht vom 18.12.2025, Bild 7