

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Dachform (Dachneigung)
Traufhöhe als Höchstmaß	Firsthöhe als Höchstmaß
Bezugshöhe in m ü. NN	

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.		
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	11.03.2026
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	12.03.2026
Billigung des Planvorentwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	11.03.2026
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet	am	12.03.2026
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB	vom bis	16.03.2026 24.04.2026
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom bis	16.03.2026 24.04.2026
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am	
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Satzungsbeschluss gemäß §10 (1) BauGB	am	

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen 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

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

Plangrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), Stand 09/2025. Quelle: Stadt Schwetzingen

Stadt Schwetzingen
VbB Nr. 99 "Ensemble Pförtnerhäuschen"

Teil A - zeichnerischer Teil des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans
Entwurf

M 1:500 DIN A2 23.09.2026
Bearbeiter: AH

SCHÖFFLER

STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13

WWW.PLANER-KA.DE

76135 KARLSRUHE

MAIL@PLANER-KA.DE

Planzeichenlegende

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

GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

TH Traufhöhe als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg

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

Öffentliche Grünflächen

Flächen mit Pflanzgeboten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
PFG 1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Pflanzgebot 1 und 2, siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)
PFG 2
PFG 3 Anpflanzen: Bäume
PFG 4 (Pflanzgebot 3 und 4, siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem
Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
und Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

TGa Tiefgarage

NA Nebenanlagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen
der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz
vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

(Die jeweiligen Lärmpegelbereiche und deren konkrete
Ausdehnung sind den schriftlichen Festsetzungen
unter Ziffer 8 zu entnehmen.)

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

Anforderungen an die Gestaltung

WD (35-55°) Dachform

