



**LEGENDE**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 Allgemein, ausnahmsweise und nicht zulässige Nutzungen siehe Ziff. 1.1 der textlichen Festsetzungen
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**  
 Bauweise: o.....offen  
 g.....geschlossen  
 a1...Grenzanbau zu den Flst.Nr. 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/14, 1208/3, 1210/15, 1210/25  
 a2...Grenzanbau zu den Flst.Nr. 1206/18, 1206/3, 1210/25
- Baulinie**  
**Baugrenze**  
**Firstrichtung**

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Nutzungsschablone	
GRZ	* im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Teilbereich E
Bauweise	max. Zahl Vollgeschosse (DG = Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss)
Dachform	max. Wandhöhe

Karlstraße	Antonisstraße		
WA 1*	WA 2		
g II+DG	g II+DG		
SD, WD, 8,20m	SD 8,20m		
KWD			
Berliner Straße	Maximilianstraße		
WA 3	WA 4		
g III-IV	g III-IV		
SD 13,50m	SD 13,00m		
Innenhof	WA 5c (Garagengeschoss)		
0,3	WA 5a	WA 5b	a2
o II+DG	a1 II+DG	II+DG	
SD 6,00m	SD 6,00m		4,50m

- 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen  
 TGa ... Tiefgarage Ga ... Garage St ... Stellplatz
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.7.2009 (BGBl. I S.2585)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
  - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2009 (GBl. I, Nr. 19, S. 615) und Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. Nr. 23, S. 809) in Kraft getreten am 01.03.2010
  - Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zul. geänd. durch Gesetz vom 04.05.2009 (Gbl. S. 185) m.W. v. 01.01.2009 (rückwirkend) bzw. 09.05.2009

**Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 76 und zu den örtlichen Bauvorschriften „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße“**

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB)	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	06.04.2006
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Beteiligungsfrist wurde ortsüblich bekannt gemacht. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde gegeben in der Zeit vom 07.01.2009 bis 13.02.2009. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch Schreiben	am	20.12.2008
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	28.01.2010
	Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	am	05.02.2010
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.02.2010 bis 19.03.2010	am	02.02.2010
	Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	19.05.2010
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	am	19.05.2010
<b>Satzung</b> (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	19.05.2010
	Schwetzingen, Bürgermeisteramt Schwetzingen, Stadtbaumeister		
<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	

**STADT SCHWETZINGEN**  
 RHEIN-NECKAR-KREIS



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 76**  
 "Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße"

**SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76  
 "Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße"

Maßstab: 1:500  
 Planungsstand: 19.05.2010 / Satzungsbeschluss  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Anke Uhlig

**Bearbeitung:**

**BauLand!**  
 Entwicklung GmbH

Mannheimer Straße 96 • 68723 Schwetzingen  
 Internet : www.bauland-entwicklung.de  
 Email : info@bauland-entwicklung.de  
 Fon : 06202 - 859 38-0 Fax : 06202 - 859 38-55  
 Geschäftsführer : Petra Butsch + Stefan T. Butsch  
 HRB-Nr. : Amtsgericht Mannheim HRB 422222