PLANZEICHEN – LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,5 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

TH / FH — TRAUFHÖHE / FIRSTHÖHE

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

offen / g — OFFENE BAUWEISE / GESCHLOSSENE BAUWEISE

a,a0,a1,a2 — ABWEICHENDE BAUWEISEN ENTSPRECHEND DEFINITION IN DEN BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

D — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
D — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

UMGEBENDE BAULINIEN UND BAUGRENZEN GELTEN FÜR DAS ERDGESCHOSS

UMGEBENDE BAULINIEN UND BAUGRENZEN GELTEN FÜR DAS OBERGESCHOSS

FIRSTRICHTUNG

4. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG HAUSGÄRTEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG VORGÄRTEN

5. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

BESTEHENDE ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

BESTEHENDE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEREICH

BESTEHENDE PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

6. VERSORGUNGSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

VERSORGUNGSFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT

VERSORGUNGSFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG WASSERSPEICHER (WASSERTURM)

7. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER 20-kV-VERSORGUNGSANLAGEN DER ENBW

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) MIT DENKMALSCHUTZVERDACHT

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SEIN KÖNNEN

UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BODEN AUS DER BOMBARDIERUNG MIT SPRENGBOMBEN BELASTET SEIN KÖNNEN

A — TEILBEREICHE GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEMEINDEGRENZE

R — BESTEHENDE GEBÄUDE UND DACHLANDSCHAFTEN

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	25.09.2003
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	11.10.2003
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG	am	29.11.2004
BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	06.12.2004 07.01.2005
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frist bis zum 10.01.2005)	am	30.11.2004
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	am	14.04.2005
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	am	18.04.2005
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS SOWIE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM B-PLAN vom 01.04.2005 mit Text und Begründung vom 01.04.2005 gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom bis einschließlich	25.04.2005 27.05.2005
ERNEUTER ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. § 4a Abs. 3 BauGB	am	20.10.2005
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	am	24.10.2005
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS SOWIE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM B-PLAN vom .....2005 mit Text und Begründung vom ..... gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom bis einschließlich	31.10.2005 02.12.2005
SATZUNGSBESCHLÜSSE DURCH DEN GEMEINDERAT gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	26.01.2006

AUSFERTIGUNGSVERMERK :
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT UND TEXT SOWIE DER INHALT DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATS ÜBEREINSTIMMEN UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.
Stadt Schwetzingen, ...

Bernd Kappenstein, Oberbürgermeister

GENEHMIGUNG DURCH DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE	am	
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER SATZUNGSBESCHLÜSSE UND INKRAFTTRETEN DER SATZUNGEN gem. § 10 (3) BauGB	am	

NUTZUNGSSCHABLONEN

Teil-bereich	Art der Nutzung
zul. Traufhöhe (TH)	zul. Firsthöhe (FH)
GRZ	Bauweise
zulässige Hausform	zul. Anzahl Wohnungen

A	WA
max. 9,6 m	max. 15,4 m
0,5	g
1	–

A0	WA
max. 9,6 m	max. 15,4 m
0,5	a0
1	–

A1	WA
max. 9,6 m	max. 15,4 m
0,5	a1
1	–

A2	WA
max. 9,6 m	max. 15,4 m
0,5	a2
1	–

A3	WA
max. 9,6 m	max. 15,4 m
0,5	g
–	–

B	WA
max. 8,2 m	max. 13,8 m
0,5	g
1	max. 2

B0	WA
max. 8,2 m	max. 13,8 m
0,5	a0
1	max. 2

B1	WA
max. 8,2 m	max. 13,8 m
0,5	a1
1	max. 2

B3	WA
max. 8,2 m	max. 13,8 m
0,5	g
–	max. 2

C	WA
max. 7,2 m	max. 13,0 m
0,5	g
1	max. 2

C1	WA
max. 7,2 m	max. 13,0 m
0,5	a1
1	max. 2

C2	WA
max. 7,2 m	max. 13,0 m
0,5	a2
1	max. 2

D	WA
6,8 – 7,2 m	max. 11,4 m
0,5	offen
1	–

D0	WA
6,8 – 7,2 m	max. 11,4 m
0,5	a0
1	max. 2

D1	WA
6,8 – 7,2 m	max. 11,4 m
0,5	a1
1	max. 2

E	WA
6,1 – 6,8 m	9,1 – 9,8 m
0,5	g
1	max. 2

E1	WA
6,1 – 6,8 m	9,1 – 9,8 m
0,5	a1
1	max. 2

F	WA
max. 12,3 m	max. 15,4 m
0,6	offen
–	–

F3	WA
max. 10,3 m	max. 15,4 m
0,6	g
–	–

F4	WA
max. 10,3 m	max. 15,4 m
0,6	a4
–	–

G1	WA
6,9 – 8,2 m	max. 13,4 m
0,5	a1
1	–

G3	WA
6,9 – 8,2 m	max. 13,4 m
0,6	g
–	–

G4	WA
6,9 – 8,2 m	max. 13,4 m
0,6	a4
–	–

H3	WA
6,8 – 7,2 m	max. 10,4 m
0,6	g
–	max. 2

I	WA
max. 10,3 m	max. 13,0 m
0,5	offen
–	–

I0	WA
max. 9,2 m	max. 13,0 m
0,5	offen
–	–

I1	WA
max. 9,2 m	max. 13,0 m
0,5	a1
–	–

I2	WA
max. 9,2 m	max. 13,0 m
0,5	a2
–	–

I3	WA
max. 9,2 m	max. 13,0 m
0,5	g
–	–

J	WA
max. 6,9 m	max. 13,0 m
0,5	g
1	max. 2

J1	WA
max. 6,9 m	max. 13,0 m
0,5	a1
1	max. 2

J3	WA
max. 6,9 m	max. 13,0 m
0,5	g
–	max. 2

K	WA
max. 6,9 m	max. 12,0 m
0,5	g
1	max. 2

K0	WA
max. 6,9 m	max. 12,0 m
0,5	a0
1	max. 2

K1	WA
max. 6,9 m	max. 12,0 m
0,5	a1
1	max. 2

K2	WA
max. 6,9 m	max. 12,0 m
0,5	a2
1	max. 2

K3	WA
max. 6,9 m	max. 12,0 m
0,5	g
1	max. 2

K5	WA
max. 6,9 m	max. 12,0 m
0,5	offen
1	max. 2

L	WA
max. 6,5 m	max. 9,0 m
0,25	offen
1	max. 2

L1	WA
max. 4,3 m	max. 9,0 m
0,6	offen
1	max. 2

M1	WA
max. 5,6 m	max. 9,4 m
0,5	a1
1	max. 2

N2	WA
3,3 – 3,9 m	3,3 – 3,9 m
0,6	a2
–	max. 2

N3	WA
3,3 – 3,9 m	3,3 – 3,9 m
0,6	g
–	max. 2

N4	WA
max. 6,9 m	max. 6,9 m
	a4

O	WA
max. 10,3 m	max. 15,4 m
–	–
–	–

P
– max. 42 m
– –
– –

PROJEKT NR.: 197.4	STADT SCHWETZINGEN BEBAUUNGSPLAN 'OSTSTADT' FASSUNG SATZUNGSBESCHLUSS	FASSUNG 04.01.2006
MASSTAB 1 : 1.000		ÄNDERUNGEN
PLANGRÖSSE 0.90 x 1.20		

VOEGELE + GERHARDT
FREIE STADTPLANER UND ARCHITEKTEN DWB, SRL, BDA
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
TEL.: 0721/831030 FAX.: 0721/853410
stadtplanung@voegele-gerhardt.de

SATZUNGSBESCHLUSS- 19.dc6