

WA3	a1
0,4	THmax = 7,50 m FHmax = 12,50 m
SD, FD	

WA4	o
0,4	THmax = 7,50 m FHmax = 12,50 m
SD, FD	

WA1	o
0,4	THmax = 11,00 m FHmax = 14,00 m
SD, FD	

MI	a2
0,6	THmax = 11,50 m FHmax = 16,50 m
SD, FD	

SO1	a3
0,5	THmax = 11,50 m FHmax = 16,50 m
SD, FD	

SO2	a3
0,5	THmax = 5,00 m FHmax = 8,50 m
PD, FD	

GE	o
0,5	THmax = 8,00 m FHmax = 11,50 m
PD, FD	

Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)	3.0 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 8 BauNVO)	a1 Abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	a2 Abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
SO Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (§ 11 (3) BauNVO)	a3 Abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	
GRZ Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)	TH max maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
	FH max maximale Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
	SD, PD, FD Dachform § 9 Abs. 4 BauGB SD = Satteldach PD = Pultdach FD = Flachdach

4.0 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

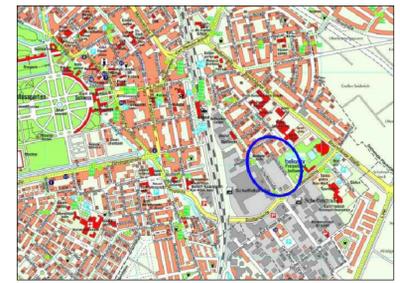
5.0 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

6.0 Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
und Nutzungsmixe
(§ 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 (7) BauGB)



Verfahrensdaten	Ausfertigung
Auftraggeberbeschluss (Änderungsbeschluss)	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes
Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses	mit den schriftlichen Festsetzungen mit dem
Fürtragige Bürgeranhörung in den Tageszeitschriften	hierzu ergriffenen Beschlüssen des Gemeinderates
Fürtragige Bürgeranhörung	der Stadt Schwetzingen genehmigt.
Fürtragige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	
Erstellung und Offenlegung des Bebauungsplans	Schwetzingen, den
Bekanntmachung der Offenlegung in den Tageszeitschriften	
Offenlegung	
Bekanntmachung der Anträge - Satzungsbeschluss	
Ergänzung	
Genehmigung durch Regierungspräsidium (falls erforderlich)	
Bekanntmachung und in Krafttreten	
	Für den Gemeinderat:
	Oberbürgermeister
Stadt Schwetzingen	Regierungspräsidium Karlsruhe

Die Durchführung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
in den Stadtnachrichten Nr.: vom öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Große Kreisstadt Schwetzingen

"Scheffelstrasse - Hölzlerlinstrasse"
Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
(Entwurf)

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Planungsarchitektin
■ ■ ■ Stadtplanung
Kölmerer Straße 24a
79828 Landau Tel. 06341 93 94 69
Stadt Schwetzingen - Stadtbaureferat
Höbelstraße 7
68723 Schwetzingen
bearb.: B. Busch Stand: 10.11.2010
gezeichnet: K. Schösser weitergeführt: 21.03.2011

Nr.: 07 / 018
Maßstab: 1 : 500