



### LEGENDE

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

08	GRZ, GRUNDFLÄCHENZAHL
TH	TRAUFGHOHE
FH	FIRSTHOHE

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

g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a1/a2	ABWEICHENDE BAUWEISE ENTSPR. DEFINITION IN DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
---	BAULINIE
- - -	BAUGRENZE
↔	FIRSTRICHTUNG

3. GRUNDFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

[Green Box]	PRIVATE GRUNDFLÄCHE
-------------	---------------------

4. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ gem. § 9 (6) BauGB

[D]	EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
[D]	EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) MIT DENKMALSCHUTZVERDACHT

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

[Cross-hatched Box]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELT-GEFAHRDNETEN STOFFEN BELASTET SIND § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB HIER: B-FALL (BELASSEN AUF WIEDERVORLAGE)
[Thick Dashed Line]	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 (7) BauGB
[Dotted Line]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

### Hinweis:

In den Planfeldern A, B, C und D2 sind im sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich B, im Planfeld D1 entsprechend die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich D anzuwenden.

### Nutzungsschablone

Planfeld					
max. Traufhöhe		max. Firsthöhe			
Grundflächenzahl	Bauweise				
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>			
8,2m	13,0m	8,2m	13,0m	8,2m	13,0m
0,6	g	0,8	g	0,95	g
<b>D1, D2</b>		<b>E</b>	<b>F</b>		
8,2m	13,0m	7,2m	11,5m	7,2m	11,5m
0,8	a1	0,6	g	0,6	a2
<b>G</b>					
7,2m	11,5m				
0,8	a2				

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**Aufstellungsbeschlüsse** gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 26.01.2006  
 Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse am 19.08.2006

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
 Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.08.2006 am 19.08.2006  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 23.08.2006 bis 29.09.2006

**Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat am 03.05.2007  
 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 07.05.2007  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 14.05.2007 bis 22.06.2007  
 Öffentliche Auslegung vom 14.05.2007 bis 22.06.2007  
 Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am 20.09.2007

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern, den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom

**Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat** gem. § 10 BauGB, § 4 GO am 20.09.2007

### AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schwetzingen, Schwetzingen, Bürgermeisteramt, Stadtbaumeister  
 (B. Junker) (M. Welle)  
 Oberbürgermeister Stadtbaumeister

**Inkrafttreten** gem. § 10 BauGB, § 4 GO  
 Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am  
 Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 884 und S. 895)

**STADT SCHWETZINGEN**  
 Rhein-Neckar-Kreis



## Bebauungsplan Nr. 66 "Quartier XV, 1. Änderung"

## Satzung über Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 "Quartier XV, 1. Änderung"

**Datum:** 01.08.2007

**Maßstab:** 1:500 **Satzungsbeschluss/Ausfertigung**

**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