

NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilbereich		A	B	C	D
Art der Nutzung		entspr. VEP	entspr. VEP	entspr. VEP	entspr. VEP
maximal zul. Traufhöhe (TH)	maximal zul. Firsthöhe (FH)	zulässige TH/FH entspr. VEP	zulässige TH/FH entspr. VEP	zulässige TH/FH entspr. VEP	zulässige TH/FH entspr. VEP
GRZ	Bauweise	0.6 g	0.6 a	0.6 o	0.6 g

B1		B2		D1	
WB		WB		WB	
8.20	13.00	10.00	13.00	8.20	13.00
0.6	a	0.6	a	0.7	a

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB
 am 02.02.2012
 am 04.04.2012
 am 19.07.2012
 vom 30.07.2012 bis 03.09.2012
 am 31.01.2013
 am 10.07.2013

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Entwurfshilfestellung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
 in der Fassung vom 05.07.2012

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
 in der Fassung vom 04.10.2012

Ausfertigervermerk:
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Quartier X" ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmt.

Schwetzingen, 08.07.2013

Dr. René Pöhl
 Oberbürgermeister

Dipl. Ing. Mathias Welle
 Stadtbaumeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB

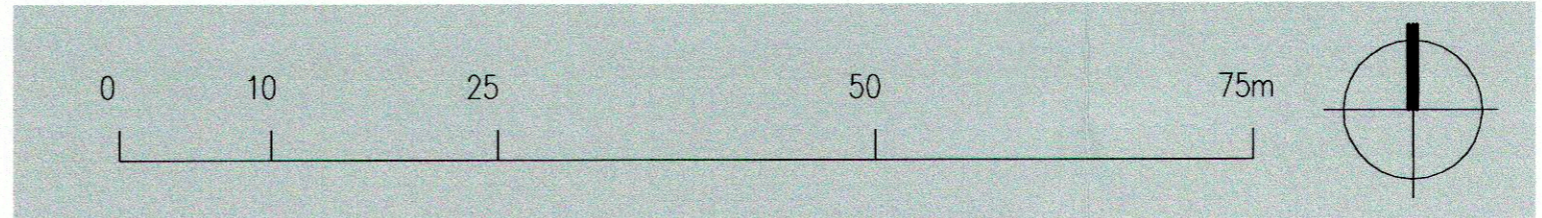


PLANZEICHENLEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
 - WB BESONDERES WOHNGEBIET gemäß § 4a BauNVO
 - BESONDERES WOHNGEBIET 'WOHNEN IM SCHLOSSQUARTIER' gemäß § 4a BauNVO
 - VORHABENBEREICH 'WOHNEN IM SCHLOSSQUARTIER' nur unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage)
 - VORHABENBEREICH 'WOHNEN IM SCHLOSSQUARTIER', ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - g GRZ, MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
 - THmax MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE
 - FHmax MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE
- BAUWEISE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - o/g OFFENE BAUWEISE, GESCHLOSSENE BAUWEISE; ABWEICHENDE BAUWEISE, ENSPR. DEFINITION IN DEN BAUPLANRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - FIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - IN- UND AUSFAHRT TG
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 - TRAFOSTATION
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN
 - GEHRECHT ZUGUNSTEN DER OFFENTLICHKEIT
 - TEILBEREICH GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND gem. § 9 Abs 5 Nr. 3 und Abs 6 BauGB
 - BEURTEILUNGSPEGEL: LÄRMPEGELBEREICH V NACH DIN 4109
 - BEURTEILUNGSPEGEL: LÄRMPEGELBEREICH VI NACH DIN 4109
 - BESTEHENDES GEBÄUDE
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ gem. § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
 - GELTUNGSBEREICH DER GESAMTANLAGE 'KURFÜRSTLICHE SOMMERRESIDENZ' gemäß § 19 DSchG BW
 - KULTURDENKMAL NACH § 2 DSchG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Quartier X - Entwurf -08-Ausfertigung



STADT SCHWETZINGEN
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 'Quartier X'
 Zeichnerischer Teil
 M. 1: 500 in A2 04.10.2012

GERHARDT
 stadtplanner.architekten

Dipl.-Ing. Werner Gerhardt
 Freier Stadtplaner und Architekt DWB SRL
 Weinbronnerstrasse 13, 76135 Karlsruhe

Tel. 0721-831030 Fax. 0721-853410
 mail@gerhardt-stadtplanner-architekten.de
 www.gerhardt-stadtplanner-architekten.de