



PLANZEICHEN – LEGENDE

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

| | |
|----|------------------------|
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
|----|------------------------|
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauV

| | |
|-----|------------------------|
| 0,5 | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) |
| TH | TRAUFGASSE |
| FH | FIRSTHÖHE |
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKTEILE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauV

| | |
|----------------|--|
| offen | OFFENE BAUWEISE |
| geschlossen | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| abw. | ABWEICHENDE BAUWEISE ENTSPRECHEND DEFINITION IN DEN BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN |
| nur Einzelhaus | NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG |
| BAUWEISE | UMGEBENDE BAULICHEN UND BAUGRENZEN GELTEN FÜR DAS ERDGESCHOSS |
| BAUGRENZE | UMGEBENDE BAULICHEN UND BAUGRENZEN GELTEN FÜR DAS OBERGESCHOSS |
| FRISTRICHTUNG | |
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

| | |
|---|--|
| ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE | |
| ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ | |
| PRIVATE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG HAUSGARTEN | |
| PRIVATE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG VORGARTEN | |
- VERKEHRSLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

| | |
|---|--|
| BESTEHENDE ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN | |
| BESTEHENDE VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG FUSSGANGENBEREICH | |
| BESTEHENDE PRIVATE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN | |
- VERSORGUNGSFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

| | |
|---|--|
| VERSORGUNGSFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRICITÄT | |
| VERSORGUNGSFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG WASSERSPEICHER (WASSERTURM) | |
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

| | |
|--|--|
| LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER 20-kV-VERSORGUNGSANLAGEN DER ENW | |
|--|--|
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT** gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

| | |
|--------------------------|--|
| ERHALTUNG VON BÄUMEN | |
| ANPFLANZEN VON BÄUMEN | |
| ERHALTUNG VON STRÄUCHERN | |
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 (6) BauGB

| | |
|---|--|
| ENDEANLAGEN (UNBELEGTE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN | |
| ENDEANLAGEN (UNBELEGTE KULTURDENKMALE) MIT DENKMALSCHUTZVERDACHT | |
- SONSTIGE PLANZEICHEN**

| | |
|---|--|
| GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS | |
| ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN | |
| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN | |
| UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBIG MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SEIN KÖNNEN | |
| UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BODEN AUS DER BOMBARDIERUNG MIT SPRENGGRÖBEN BELASTET SEIN KÖNNEN | |
| TEILBEREICHE GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE | |
| GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE | |
| GEMEINDEGRENZE | |
| BESTEHENDE GEBÄUDE UND DACHLANSCHAFTEN | |

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDE-RAT gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.09.2003
 ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.2003
 ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG am 29.11.2004
 BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.12.2004 bis 07.01.2005
 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frst bis zum 10.01.2005) am 30.11.2004
 ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB am 14.04.2005
 ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB am 18.04.2005
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS SOWIE DER ÖRTLICHEN BAUSCHRIFTEN 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 25.04.2005 bis einschließlich 27.05.2005
 ERNEUTER ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 20.10.2005
 ORTSBLICHE 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 BAUSCHRIFTEN 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 31.10.2005 bis einschließlich 02.12.2005
 SATZUNGSBESCHLÜSSE DURCH DEN GEMEINDE-RAT 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 BAUSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT DEN HERZU ERGÄHNENDEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDE-RATS ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSMÄSSIGKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN ENTHALTEN WURDEN SIND.
 Bernd Kappenstein, Oberbürgermeister
 GENEHMIGUNG DURCH DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE am
 ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DER SATZUNGSBESCHLÜSSE UND INKRAFTTRETEN DER SATZUNGEN gem. § 10 (3) BauGB am

NUTZUNGSSCHABLONEN

| Teilbereich | Art der Nutzung | |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| | zul. Traufhöhe (TH) | zul. Firsthöhe (FH) |
| GRZ | Bauweise | |
| | zulässige Hausform | zul. Anzahl Wohnungen |
| A | WA | max. 9,6 m / 9,6 m |
| A0 | WA | max. 9,6 m / 9,6 m |
| A1 | WA | max. 9,6 m / 9,6 m |
| A2 | WA | max. 9,6 m / 9,6 m |
| A3 | WA | max. 9,6 m / 9,6 m |
| a | a0 | max. 0,5 m / 0,5 m |
| a1 | a1 | max. 0,5 m / 0,5 m |
| a2 | a2 | max. 0,5 m / 0,5 m |
| B | WA | max. 8,2 m / 8,2 m |
| B0 | WA | max. 8,2 m / 8,2 m |
| B1 | WA | max. 8,2 m / 8,2 m |
| B3 | WA | max. 8,2 m / 8,2 m |
| c | WA | max. 2,2 m / 2,2 m |
| c1 | WA | max. 2,2 m / 2,2 m |
| c2 | WA | max. 2,2 m / 2,2 m |
| D | WA | max. 6,8 m / 6,8 m |
| D0 | WA | max. 6,8 m / 6,8 m |
| D1 | WA | max. 6,8 m / 6,8 m |
| E | WA | max. 6,1 m / 6,1 m |
| E1 | WA | max. 6,1 m / 6,1 m |
| F | WA | max. 12,3 m / 12,3 m |
| F3 | WA | max. 10,3 m / 10,3 m |
| F4 | WA | max. 10,3 m / 10,3 m |
| G1 | WA | max. 8,2 m / 8,2 m |
| G5 | WA | max. 8,2 m / 8,2 m |
| G4 | WA | max. 8,2 m / 8,2 m |
| H3 | WA | max. 6,8 m / 6,8 m |
| I | WA | max. 10,5 m / 10,5 m |
| I0 | WA | max. 10,5 m / 10,5 m |
| I1 | WA | max. 10,5 m / 10,5 m |
| I2 | WA | max. 10,5 m / 10,5 m |
| I3 | WA | max. 10,5 m / 10,5 m |
| J | WA | max. 6,8 m / 6,8 m |
| J1 | WA | max. 6,8 m / 6,8 m |
| J3 | WA | max. 6,8 m / 6,8 m |
| K | WA | max. 8,8 m / 8,8 m |
| K0 | WA | max. 8,8 m / 8,8 m |
| K1 | WA | max. 8,8 m / 8,8 m |
| K2 | WA | max. 8,8 m / 8,8 m |
| K3 | WA | max. 8,8 m / 8,8 m |
| K5 | WA | max. 8,8 m / 8,8 m |
| L | WA | max. 5,5 m / 5,5 m |
| L1 | WA | max. 5,5 m / 5,5 m |
| L1 | WA | max. 5,5 m / 5,5 m |
| L2 | WA | max. 5,5 m / 5,5 m |
| L3 | WA | max. 5,5 m / 5,5 m |
| L4 | WA | max. 5,5 m / 5,5 m |
| O | WA | max. 10,3 m / 10,3 m |
| P | WA | max. 42 m / 42 m |

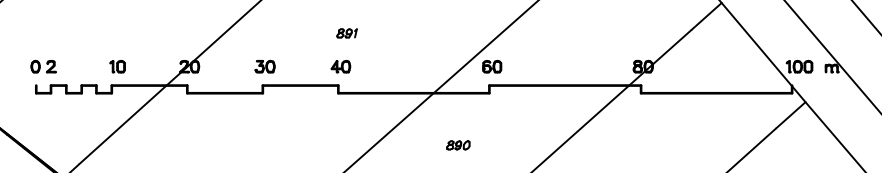
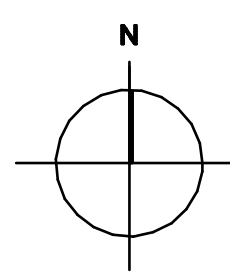
PROJEKT NR.: 197.4
 MASSSTAB: 1:1.000
 PLANGROSSE: 0,90 x 1,20

STADT SCHWETZINGEN
BEBAUUNGSPLAN
'OSTSTADT'

FASSUNG SATZUNGSBESCHLUSS

VOEGELE + GERHARDT
 FREIE STADTPLANER UND ARCHITEKTEN DWB, SRL, BDA
 WEINBRENNERSTR. 13 76136 KARLSRUHE
 TEL.: 0721/831030 FAX.: 0721/853410
 stadtplanung@voegele-gerhardt.de

FASSUNG: 04.01.2006
 ANDERUNGEN:



SATZUNGSBESCHLUSS - B-068