



NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilbereich	A	B	C	C1
Art der Nutzung	M1	M1	M1	M1
minimal/ maximal zul. Traufhöhe (TH)	11.20	17.00	11.20	17.00
maximal zul. Firsthöhe (FH)	0.8	g	0.6	g
minimal/ maximal zul. bauz. Anlage (HbA min.)	7.00	10.50	7.50	12.50
maximal zul. bauz. Anlage (HbA max.)	0.8	a1	0.8	a1
GRZ	B3	B4	B5	B6
Bauweise	M1	M1	M1	M1
	7.50	12.50	11.20	17.00
	0.6	a1	0.95	g
	0.6	a1	0.6	a4
	0.95	g	0.95	g
	E	E1	E2	E3
	SO	SO	SO	SO
	11.20	17.00	7.50	12.50
	0.95	g	0.95	a2

PLANZEICHEN - LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauVO
  - SO SONNENBETRIEB; ZWISCHENSTATION; GROSSFLÄCHIGE ENZELHANDEL; ENTSPRECHEND DEN TEILWEISEN FESTSETZUNGEN
  - M1 MISCHEBETRIEB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO
  - 0.6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
  - TH TRAUFGESAMTHEIT
  - FH FIRSTHÖHE
  - HbA HOHE DER BAULICHEN ANLAGE
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
  - 0 OFFENE BAUWEISE
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - a1/a2/ab/ab2 ABWEICHENDE BAUWEISEN ENTSPRECHEND DEFINITION IN DEN BAUPLANRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
  - B1-B6 BAULICHE BAUWEISE
  - FIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSSCHLACHTEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - St/Go/Cp STRASSENVERKEHRSSCHLACHTEN
  - P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - G GEHWECHENFLÄCHE FUSS- UND RADWEG
  - P 102.37 PRIVATE STRASSENVERKEHRSSCHLACHTEN HOHE ÜBER NN IN STRASSENACHSE
  - V VERKEHRSSCHLACHTEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
  - ANZUPFLANZENDER BAUM
  - ZU ERHALTENDER BAUM
  - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
  - FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12 BauGB
  - FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN; ZWISCHENSTATION ELEKTROTRIT
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ gem. § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
  - GELTUNGSBEREICH DER GESAMTANLAGE
  - KURISTORISCHE SCHMUCKPUNKTE SCHMUCKPUNKTE § 19 DSchG BW
  - UMGEBUNGSSCHUTZ (§ 15(3) DSchG BW) DER GESAMTANLAGE
  - PUFFERZONE UNESCO WELTERBEANTRAG (STAND MAI 2006)
  - KULTURDENKMAL NACH § 2 DSchG
  - KULTURDENKMAL (SACHGESAMTHEIT) NACH § 2 DSchG
- SONDRIGE PLANZEICHEN
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ (S), GARAGEN (G), CARPORTS (Cp) UND PARKDECK
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELÄNDEBEREICHES DER 1. ANLAGE
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
  - TEILBEREICHE GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE
  - FAHRRICHT/LEITUNGSPFEIL
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE MIT UMWELTVERTRÄGLICHEN STÖßEN BELASTET SIND gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
  - STUTTMAUER
  - Bestehende Gebäude

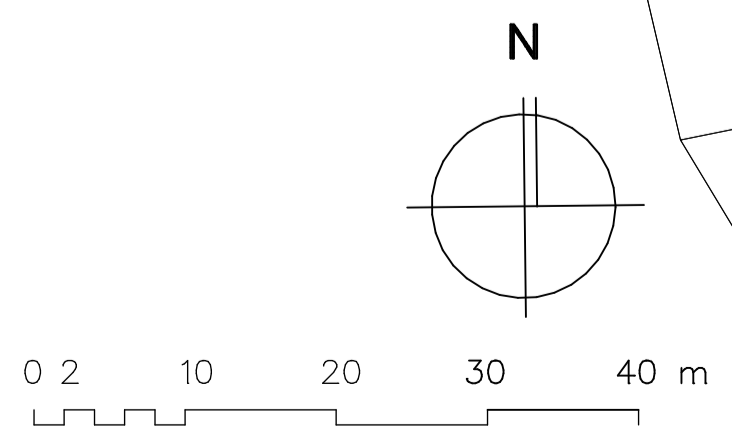
VERFAHRENSVERMERKE

- ÄNDERUNGSBESCHLUSSE DURCH DEN GEMEINDERAT gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.10.2009
  - ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES am 10.10.2009
  - ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSSE gem. § 13 Abs. 2 (2) BauGB am 01.10.2009
  - BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT gem. § 13 Abs. 2 (2) BauGB vom 19.10.2009 bis einschließlich 13.11.2009
  - BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. § 13 Abs. 2 (3) BauGB vom 19.10.2009 bis einschließlich 13.11.2009
  - SÄTZUNGSBESCHLÜSSE DURCH DEN GEMEINDERAT gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 25.02.2010
- AUSFÜHRUNGSVERMERK:
- 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 ERGÄNZENDEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATS ÜBERESTIMMEN UND FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGESHALTEN WORDEN SIND.
- Stadt Schwetzingen  
Bürgermeisteramt
- Stadt Schwetzingen  
Stabsstelle Städtebau & Architektur
- Dr. Heini Füll  
Oberbürgermeister
- Mathias Welle  
Stadtbaumeister
- ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DER SÄTZUNGSBESCHLÜSSE UND INKRAFTTRETEN DER SÄTZUNGEN gem. § 10 (3) BauGB am 08.05.2010

Für den Bereich an der Carl-Theodor-Straße einschließlich des Erdgeschosses Carl-Theodor-Straße/ Gustav-Hummel-Straße bis zu einer Gebäudebreite von 14,80 m entlang der Gustav-Hummel-Straße gelten die Gestaltungsrichtlinien der Teilbereiche C der 'Gestaltungssatzung Innenstadt'.

Für den Bereich an der Niederstraße (Flurstück 364/2, 367, 369 und 302/13) gelten die Gestaltungsrichtlinien des Teils E der 'Gestaltungssatzung Innenstadt'.

Die Festsetzungen der 'Gestaltungssatzung Innenstadt' gelten nicht für die straßenbegleitenden Fassaden der sonstigen Bebauung entlang der Gustav-Hummel-Straße und der Niederstraße.



PROJEKT NR.:	197.2	STADT SCHWETZINGEN	FASSUNG	11.02.2010
MASSTAB	1:500	BEBAUUNGSPLAN 'QUARTIER VII'	ÄNDERUNGEN	
PLANGROSSE	A1	1. ÄNDERUNG SATZUNG (DECKBLATT)		
VOEGELE + GERHARDT FREIE STADTPLANER UND ARCHITEKTEN DWB, SRL, BDA WEINBRENNERSTR. 13 76136 KARLSRUHE TEL.: 0721/831030 FAX: 0721/853410 stadtplanung@voegele-gerhardt.de				