



### LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet  
MI Mischgebiet -ENGESCHRÄNKT-

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Z Zahl der Vollgeschosse

z.B. III+DG+UG 3 Vollgeschosse und ein als Vollgeschoss anrechenbares Dachgeschoss und Untergeschoss (Höchstgrenze)  
z.B. III+UG mindestens 3 Vollgeschosse und ein als Vollgeschoss anrechenbares Untergeschoss

z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
z.B. 1,1 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)  
Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Baulinie  
Baugrenze

Gehweg, Fahrbahn Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 22 BauNVO)

St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze  
GGa Gemeinschaftsgaragen TGGa Gemeinschaftstiefgarage

Einfahrtsbereich TGGa (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Kinderspielplatz

Umformernation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Firstichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)  
Satteldach  
Mansarddach  
bei Gebäuden mit zwei und mehr erschließungsseitigen Gebäudeseiten zusätzlich auch Walmdächer, Mansardwalmdächer und Krüppelwalmdächer

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	Füllschema Nutzungsschablone
GRUND-FLÄCHENZAHLE	GESCHOSSE-FLÄCHENZAHLE bzw. max. Traufhöhe	
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG	

A,B,C usw. Bezeichnung der Planfelder  
Höhenkoten  
Pflanzgebiet für Einzelbäume bzw. Baumgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
Abzubrechende Gebäude  
bestehende Grundstücksgrenze  
wegfallende Grundstücksgrenze

**Hinweise:**

In den Planfeldern P, D, E, F, J und I sind im sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt die Gestaltungsvorschriften für Teilbereich D anzuwenden.

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Bebauungsplanes:

Lärmgutachten Nr. 83014 vom Ingenieurbüro Werner Genest in 6700 Ludwigshafen/Rhein sowie Anlage 1: Darstellung der Lärmpegelbereiche und Anlage 2: Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

### 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	am	19.08.2006
Öffentlichkeitsbeteiligung vom	28.08.2006	bis 29.09.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben	vom	23.08.2006
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
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, Bürgermeisteramt  
Schwetzingen, Stadtbaumeister  
(B. Junker) Oberbürgermeister  
(M. Welle) Stadtbaumeister

Inkrafttreten gem. § 10 BauGB, § 4 GO am  
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht  
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. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 316)
  - 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. 39/43 "Lindenstraße - Maschinenweg 1. Änderung und Neufassung"

### Satzung über Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 39/43 "Lindenstraße - Maschinenweg, 1. Änderung und Neufassung"

**Maßstab: 1:500**  
Datum: 01.08.2007  
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 42222