



Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	GRZ	Bauweise	GH _{max}
GE	0,8	o	9 m

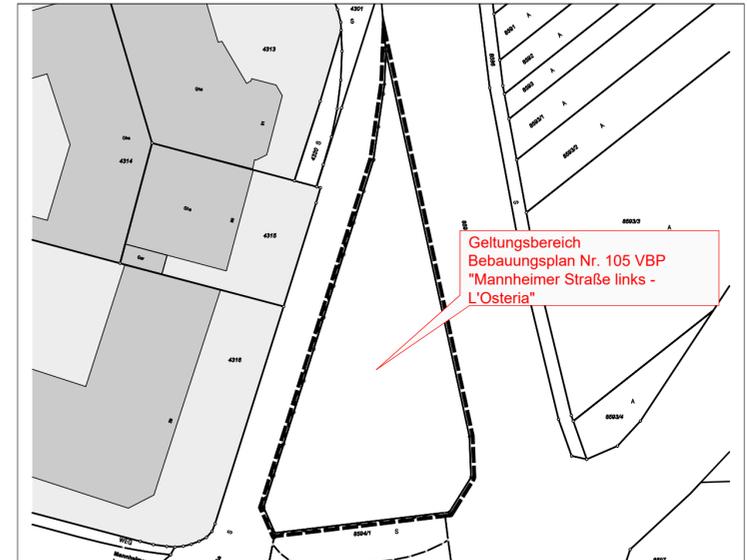
Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____ am _____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	am _____ vom _____ bis _____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom _____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am _____ am _____ vom _____ bis _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom _____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am _____ am _____
Ausfertigung	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung vom _____ und textliche Festsetzungen vom _____) ausgefertigt. Schwetzingen, _____	
	gez. Dr. René Pöhl (Bürgermeister)	
Genehmigung (§ 3 (2) BauGB)	Die Genehmigung wurde erteilt	am _____
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Schwetzingen, _____	
	gez. Dr. René Pöhl (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

MVV Regioplan
 MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14 b
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
 E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser



Lage im Raum, M 1: 5000 (Grundlage: LUBW)

Planzeichenerläuterung (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- GH_{max} maximale Gebäudehöhe
- II maximale Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- o Bauweise; hier: offen
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Sonstige Planzeichen**
- NuTr Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen/Terrasse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise und nachrichtliche Übernahme**
- Anbauverbotzone nach FStrG und StrG BW
- Planunterlage**
- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- 7225 Flurstücksnummer
- Vermaßung in Metern, z.B. 6,0 m (Maße sind vor Ort zu prüfen)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



STADT SCHWETZINGEN

- VORENTWURF -

Bebauungsplan Nr. 105

VBP "Mannheimer Straße links - L'Osteria"

Bebauungsplan Vorentwurf vom 31.05.2024	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A...) Blatt 1-...
bestehend aus:		
Projekt-Nr.:	Datum:	31.05.2024
KEP 78116	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	M. Sc. Geographin Rabea Figaj
240531_PZ-BPlan		
Layout:	Projektzeichner:	M. Sc. Geographin Rabea Figaj
B-Plan_500		
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
1 : 500		
Plangröße:		
580 x 550 mm		

