

# Stadt Schwetzingen

Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - Entwurf

## Geltungsbereich: "Ehemaliges Ausbesserungswerk"



## Geltungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### Legende Bebauungsplan

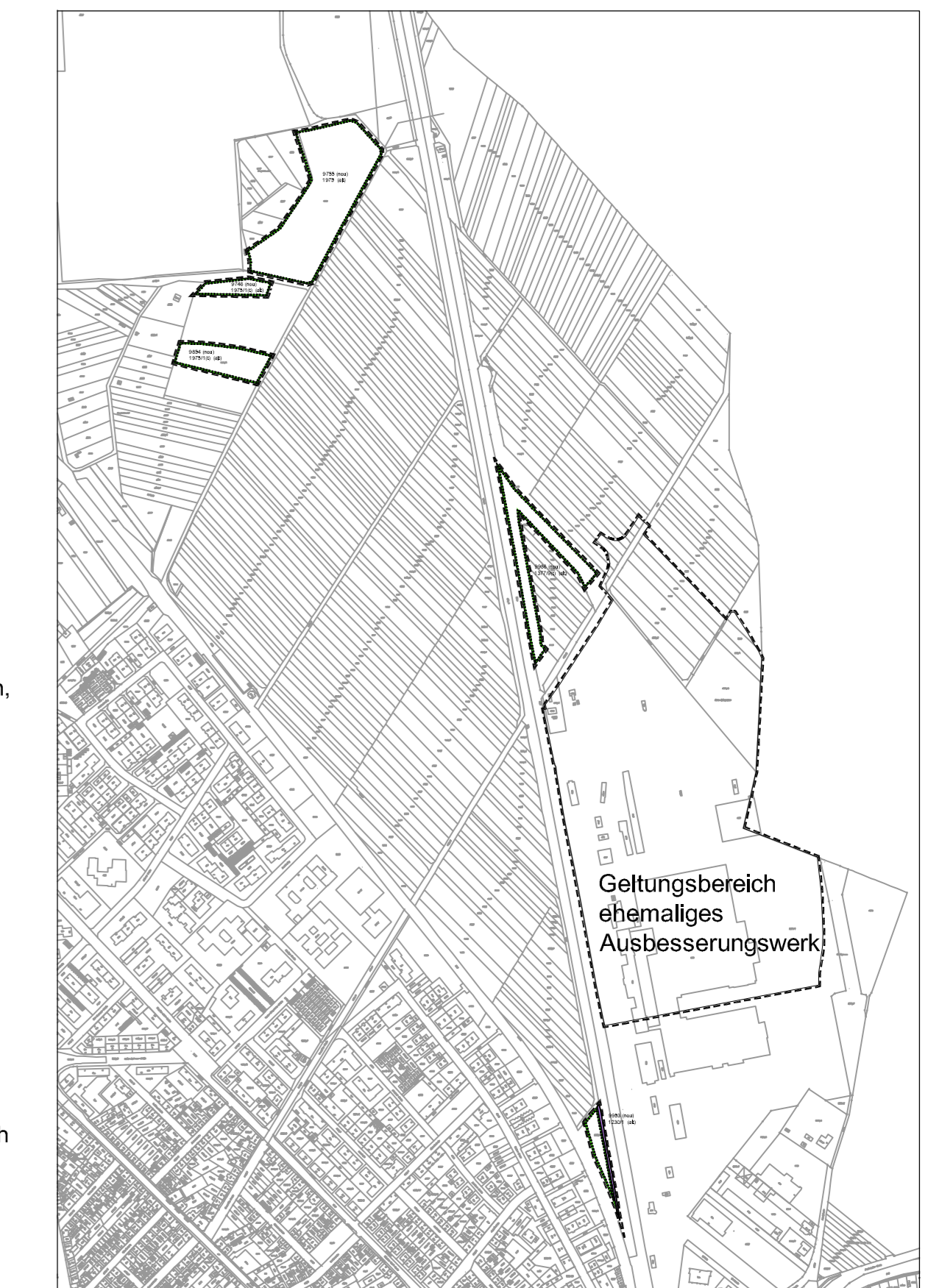
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Bahnanlage
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - 110 kV Hochspannungsleitung (oberirdisch) mit Schutzstreifen gem. Pläneintrag
  - Versorgungsleitung (Telekomlinie) mit Schutzstreifen (oberirdisch)
  - Mischwasserleitung DN 500 und DN 400 (unterirdisch)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - pG private Grünflächen
  - öG öffentliche Grünflächen
  - V Straßenbegleitgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Erhalt von Bäumen
    - Anpflanzen von Bäumen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - D 14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
  - 6207 15.12 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
  - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - L2 15.15 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Bestandshöhen (m ü. NN)

Füllschema der Nutzungsschablone

|    |               |                           |                        |
|----|---------------|---------------------------|------------------------|
| GE | GRZ           | Art der Baulichen Nutzung | Grundflächenzahl       |
| -  | 0,8           | -                         | -                      |
| -  | 118,0 m ü. NN | -                         | Höhe baulicher Anlagen |

### Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan (unmaßstäblich)



Auftraggeber: Stadt Schwetzingen

Projekt: Schwetzingen Ehemaliges Ausbesserungswerk

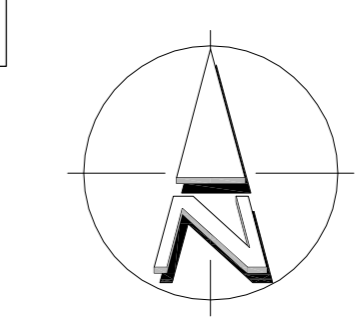
Plan: Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung -

|            |          |              |          |           |   |
|------------|----------|--------------|----------|-----------|---|
| Name       | Datum    | Maßstab      | 1: 1.500 | Plan-Nr.: | E |
| Gezeichnet | 01.06.12 | Projekt-Nr.: |          | Rev.:     | G |

**FIRU** Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltpolitik mbH

Bahnhofstraße 22 | 67063 Schwetzingen | Am Stadion 27 | 67021 Saarlouis

Tel.: +49 631 38454-0 | Fax: +49 631 38454-9 | Internet: www.firu-mbh.de



Geoname: C:\p\projekte\82\_Schwetzingen\_Ausbesserungswerk\EPN\_LandCAD\2001\_8\_Plan\_Nr1\_Teiländerung\_1\_Entwurf.dwg