

# Große Kreisstadt Schwetzingen

Bebauungsplan Nr. 73, Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße"

Anlage 3:TA 21.03.2013



## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)  
 GH max. 11,0 m maximale Gebäudehöhe 11 m  
 GH max. 13,0 m maximale Gebäudehöhe 13 m  
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 o Bauweise (hier: offen)  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 6 BauGB)  
 Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
- Wasserflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
 Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Brückensteg (1,60 m lichte Mindestbreite)  
 hier: Tiefgarage  
 hier: Stellplätze  
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 LG Laubengang  
 Füllschema der Nutzungsschablone
 

WA	FD	Art der baulichen Nutzung	Dachform
GRZ 0,4	siehe textliche Festsetzungen	Grundflächenzahl	Bauweise

## Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109



Auftraggeber: **Große Kreisstadt Schwetzingen**

Projekt: Bebauungsplan Nr. 73, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße"

Plan: Entwurf 2. verkürzte Offenlage

Bearbeitet	Name	Datum	Maßstab	1:500	Plan-Nr.:	E
Gezeichnet	Scha / Br	21.03.13				
Geprüft	dre	21.03.13	Projekt.-Nr.	PK12-028	Rev. J	

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

Bahnhofstraße 22  
 67655 Kaiserslautern  
 Tel: +49 631 36245-0  
 Fax: +49 631 36245-99  
 firu-kl1@firu-mbh.de  
 www.firu-mbh.de

Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 25  
 56068 Koblenz  
 Tel: +49 261 914798-0  
 Fax: +49 261 914798-19  
 firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27  
 66121 Saarbrücken  
 Tel: +49 681 4038421  
 firu-sb@firu-mbh.de