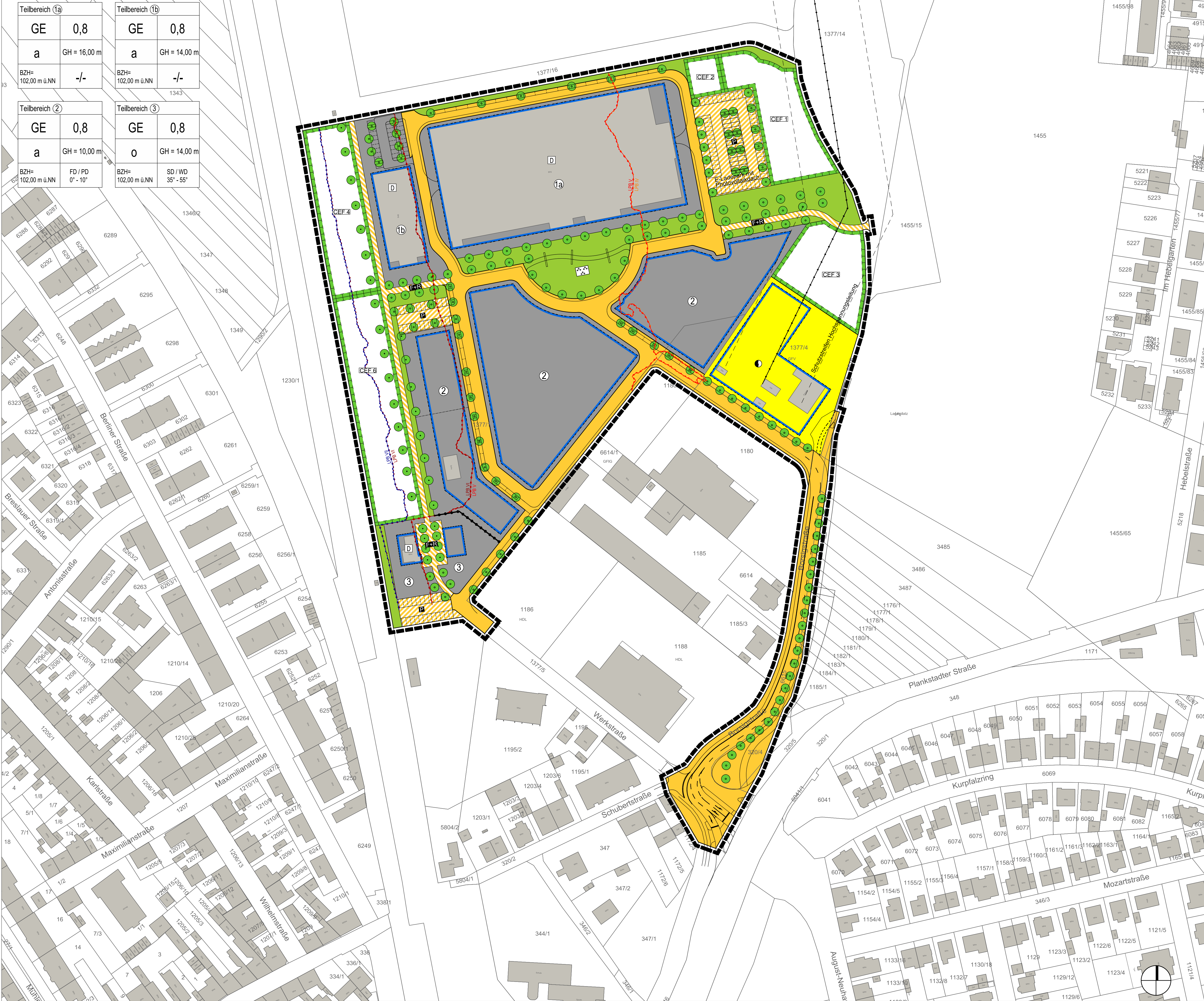




Teilbereich 1a	
GE	0,8
a	GH = 16,00 m
BZH=	102,00 m ü.NN
	-/-

Teilbereich 1b	
GE	0,8
a	GH = 14,00 m
BZH=	102,00 m ü.NN
	-/-

Teilbereich 2	
GE	0,8
a	GH = 10,00 m
BZH=	102,00 m ü.NN
FD / PD	0° - 10°

Teilbereich 3	
GE	0,8
o	GH = 14,00 m
BZH=	102,00 m ü.NN
SD / WD	35° - 55°

Planzeichenlegende

Nutzungsschablone	
Teilbereich	
Art der Nutzung	maximale GRZ
Bauweise	Gebäudehöhe
Bezugshöhe	Dachform Dachneigung

GE	Gewerbegebiet
①	Bezeichnung Teilbereich
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	
0,8	Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
BZH	Bezugshöhe in m ü.NN
GH	maximal zulässige Gebäudehöhe
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	
a	abweichende Bauweise gem. textl. Festsetzungen
o	offene Bauweise
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche mit nachrichtlicher Verkehrsflächenaufteilung
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"
FuR	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)	
	Versorgungsanlage Zweckbestimmung "Elektrizität"
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	
	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Parkanlage"
	Öffentliche Grünfläche
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)	
	CEF-Maßnahme gem. Hinweis
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Lärmpegelbereich (LPB) VII
	Lärmpegelbereich (LPB) VI
	Lärmpegelbereich (LPB) V
	Lärmpegelbereich (LPB) IV
Örtliche Bauvorschriften	
FESTGESETZT	Zulässige Dachform (FD: Flachdach; PD: Pultdach; SD: Satteldach; WD: Walmdach)
0° - 10°	Zulässige Dachneigung
Hinweise, Kennzeichnungen, Nachrichtlich Übernehmen	
	geplante Grundstückseinteilung
	Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	am
Vorentwurfsbildung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung	am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen, öffentlichen Auslegung	am
Frühzeitige, öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (1) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom	am
Frühzeitiges Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (1) BauGB	am
Entwurfsbildung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung	am
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom	am
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB	am
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom	am
Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	

Stadt Schwetzingen, den	Stadt Schwetzingen, den
Dr. René Pöhl Oberbürgermeister	Dipl.-Ing. Mathias Welle Stadtbaumeister
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB	
	am

Stadt Schwetzingen Bebauungsplan Nr. 100 "Bundesbahnausbesserungswerk Süd"

M. 1:1000 DIN A1
M. 1:2000 DIN A3

06.07.2022
Berater: MSJ&J

SCHÖFFLER
STADTPLANER ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE