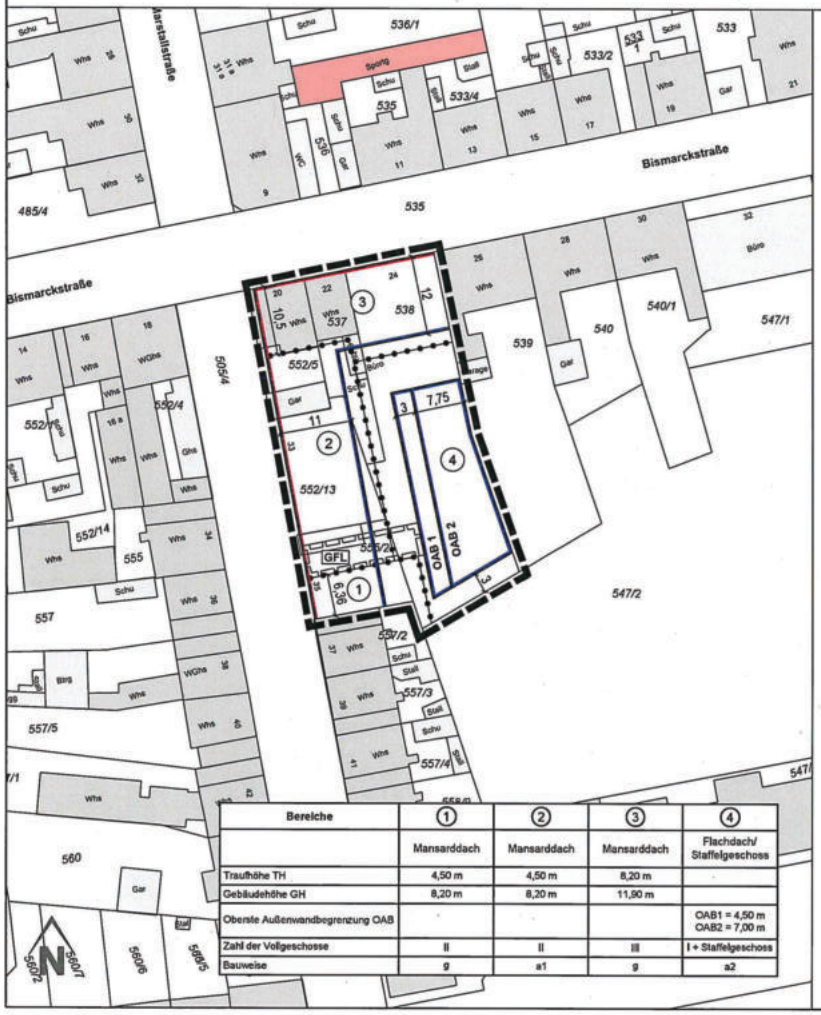
Stadt Schwetzingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bismarckstraße - Marstallstraße", 1. Änderung



Bereiche	①	②	③	④
	Mansarddach	Mansarddach	Mansarddach	Flachdach/ Staffelgeschoss
Traufhöhe TH	4,50 m	4,50 m	8,20 m	-
Gebäudehöhe GH	8,20 m	8,20 m	11,90 m	-
Oberste Außenwandbegrenzung OAB				OAB1 = 4,50 m OAB2 = 7,00 m
Zahl der Vollgeschosse	II	II	III	I + Staffelgeschoss
Bauweise	g	a1	g	a2

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 i.V.m. § 12 (3a) BauGB)

Festsetzung auf sonstige Weise:
zulässig sind:
- Wohngebäude entsprechend § 4a (2) 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude entsprechend § 4a (2) 4 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe entsprechend § 4a (2) 3 BauNVO
- freie Berufe gemäß § 13 BauNVO
- Tiefgarage

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,7 (s. Text) — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 (2) BauNVO)

TH = 4,50 m — Traufhöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

GH = 8,20 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

OAB = 4,50 m — Oberste Außenwandbegrenzung als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

g (s. Text) — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

a1 (s. Text) — abweichende Bauweise 1
halbgeschlossen mit einseitigem seitlichen Grenzabstand beim Endgebäude
(§ 22 (4) BauNVO)

a2 (s. Text) — abweichende Bauweise 2
halboffen, einseitiger seitlicher Grenzanbau
(§ 22 (4) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4.0 Geh-, Fahr und Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BauGB)

GFL — Mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger

5.0 Sonstige Planzeichen

①②③④ — Bereich 1 bis Bereich 4

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (§ 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) LBauO)

FD / MD — Dachform und Dachneigung
FD = Flachdach: 0° bis 7°, begrünt
MD = Mansardedach: 5° bis 15°

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42/1 "Bismarckstraße - Marstallstraße", 1. Änderung	*Projektnummer:* 21-241
Planinhalt: VORENTWURF Teil I: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan - gesonderte Planurkunde	*Dateiname:* 21-241_Vorentwurf_2022-06-20.dwg *Layoutname:* M500
Stand: 20.06.2022	*Gezeichnet:* K. Schlosser *Geprüft:* B. Busch
Datengrundlage: 21-01-17_ALKIS_Schwetzingen.dwg	*Plotdatum:* 20.06.2022
Auftraggeber / Gemeinde: Stadt Schwetzingen, Stadtbauamt, Hebelstraße 7, 68723 Schwetzingen	*Planungsbüro:* Dipl. Ing. Brigitte Busch, Regierungsbaumeisterin, Kolmarer Straße 24a, 76829 Landau, Tel: 06341/ 93 94 69 Fax: 06341 / 945801, Email: busch@stadtconcept.com	*Format:* (0,65 x 0,36 = 0,23 m²) *Maßstab:* 1 : 500 *Nord:*