



Planzeichenerklärung

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

prV₁ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: prV₁ Zufahrt Lager

prV₂

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: prV₂ Zufahrt Stellplätze

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. **Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenwasser, hier Retentionsfläche/
Versickerungsfläche

8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
hier: 110kV Freileitung mit Schutzstreifen
(49,0 m) gem. Planeintrag

9. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

pG Private Grünflächen

13. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. **Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

L1

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone
K 4144: 15 m ab Fahrbahnrand

Nutzungsschablone

SO
"Großflächiger Einzelhandelsbetrieb"
- Sportfachmarkt -
GRZ 0,8 a
GH_{max} = 118,0 m ü NHN
MindestVK = 1.800 m²
VK_{max} = 2.400 m² inkl.
200 m² Außenverkaufsfläche

Art der baulichen Nutzung
GRZ Bauweise
Max. Gebäudehöhe in m ü NHN
Zulässige Gesamtverkaufsfläche

Auftraggeber

Stadt Schwetzingen

Projekt

Bebauungsplan Nr. 82/2 "Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk" - 2. Teiländerung

Bearbeitet	Name	Datum	Maßstab	1: 1.000	Planstand
Gezeichnet	ch	04.12.24	Blattgröße	650/ 420	
	st	04.12.24	Projekt-Nr.	PK19-036	Entwurf

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

www.firu-mbh.de

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

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de