



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 (1) BauGB)

**1.0 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) 1 BauGB)

3 Mehrfamiliengebäude mit Café und zugehöriger Tiefgarage  
(§ 12 (3a) BauNVO)

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

GRZ = 0,5  
(s. Text) Grundflächenzahl als Höchstmaß  
(§ 19 (2) BauNVO)

H1 = 12,30 m  
H2 = 15,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß  
(§ 18 BauNVO)

**3.0 überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)

**4.0 Ein- und Ausfahrt**  
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5.0 Bindung für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) 25a und 25b BauGB)

anzupflanzende Bäume  
(§ 9 (1) 25a BauGB)

**6.0 Sonstige Planzeichen**

HBP Höhenbezugspunkt HBP in m üNN  
(§ 18 (1) BauNVO)

St Flächen für Stellplätze

entfallender Gebäudebestand

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 (5) BauNVO)

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

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 88 (1) LBO i. V. m. § 9 (1) 6 BauGB)

FD Dachform / Dachneigung  
FD = Flachdach Dachneigung bis 7°

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Dachform / Dachneigung	

<b>Projekt:</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwetzingerstraße 97"		<b>Projektnummer:</b> <b>19-193</b>
<b>Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:</b> Teil I: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - gesonderte Planurkunde Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan - gesonderte Planurkunde + Freiflächenplan - gesonderte Planurkunde		<b>Dateiname:</b> 19-193_VBplan_2020-01-20.dwg
<b>Stand:</b> 16.01.2020		<b>Layoutname:</b> M500
<b>Datengrundlage:</b> Stadt Hockenheim, August 2019		<b>Gezeichnet:</b> K. Schlosser
<b>Vorhabenträger:</b> Nagel & Reich Wohnungsbau GbR Wasserturmsstraße 50 69214 Eppelheim Vertretungsberechtigte Gesellschafter: Konstanlin Nagel & Sergej Reich Tel: +49 6221 67216-11 Fax: +49 6221 67216-99 E-Mail: info@konser-it.de		<b>Geprüft:</b> B. Busch
<b>Planungsbüro:</b> stadtkonzept Dipl. Ing. Brigitte Busch Regierungsbaumeisterin Kolmarer Straße 24a 76829 Landau Tel: 06341/ 93 94 69 Fax: 06341/ 945801 Email: busch@stadtkoncept.com		<b>Plotdatum:</b> 16.01.2020
		<b>Format:</b> 0,78 x 0,46 = 0,36 m²
		<b>Maßstab:</b> 1 : 500