



3 Mehrfamilienhäuser / Café / Tiefgarage	
GRZ 0,5 s. Textl. Festsetzungen	H1 = 12,70 m H2 = 15,70 m
FD bis 7°	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

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

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

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

GRZ = 0,5
(s. Text)

H1 = 12,30 m
H2 = 15,50 m

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
(§ 74 (1) LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

FD Dachform / Dachneigung
FD = Flachdach Dachneigung bis 7°

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Dachform / Dachneigung	

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwetzingerstraße 97"	Projektnummer: 19-193
Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: Teil I: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - gesonderte Planurkunde Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan - gesonderte Planurkunde + Freiflächenplan - gesonderte Planurkunde	Dateiname: 19-193_VBplan_2020-06-29.dwg Layoutname: M500
Stand: SATZUNG 29.06.2020	Gezeichnet K. Schlosser
Datengrundlage: Stadt Hockenheim, August 2019	Geprüft B. Busch
Vorhabenträger: Nagel & Reich Wohnungsbau GbR Wasserturmsstraße 50 69214 Eppelheim Vertretungsberechtigte Gesellschafter: Konstanin Nagel & Sergej Reich Tel: +49 6221 67216-11 Fax: +49 6221 67216-99 E-Mail: info@konser-it.de	Planungsbüro: stadtconcept Dipl. Ing. Brigitte Busch Regierungsbaumeisterin Kolmarer Straße 24a 76829 Landau Tel: 06341/ 93 94 69 Fax: 06341/ 945801 Email: busch@stadtconcept.com
Plotdatum: 29.06.2020	Format: 0,78 x 0,46 = 0,36 m²
Maßstab: 1 : 500	Nord: