



Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 19 (2) BauNVO)

H_{SD} = 114,40 m ü NN Gebäudehöhe als Höchstmaß
(§ 18 BauNVO)

3.0 Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB)

abweichende Bauweise
Grenzbebauung ohne Längenbeschränkung
(§ 18 BauNVO)

4.0 überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

5.0 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

(§ 9 (1) 24 BauGB)

Grenze zwischen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 bspw. zwischen Lärmpegelbereich IV und V
Beurteilungszeitraum: Tag in 8 m über Geländeneiveau

6.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Randgrün
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25b BauGB)

zu erhaltende Bäume
(§ 9 (1) 25b BauGB)

7.0 Sonstige Planzeichen

Überbaubare Grundstücksflächen
(1, 2, 3, 4)

GFL Mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten
(§ 9 (1) 21 BauNVO)

Höhe in m ü NHN
(§ 16 (5) BauNVO)

Zulässige Emissionskontingente in db(A)
(Lu 65 dB(A) tags
Lu 42 dB(A) nachts)

Grenze zwischen zulässigen Emissionskontingenten

Umgrenzung von Nebenanlagen und Stellplätzen
(§ 9 (1) 4 BauGB)
Ga = Garagen
St = Stellplätze

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

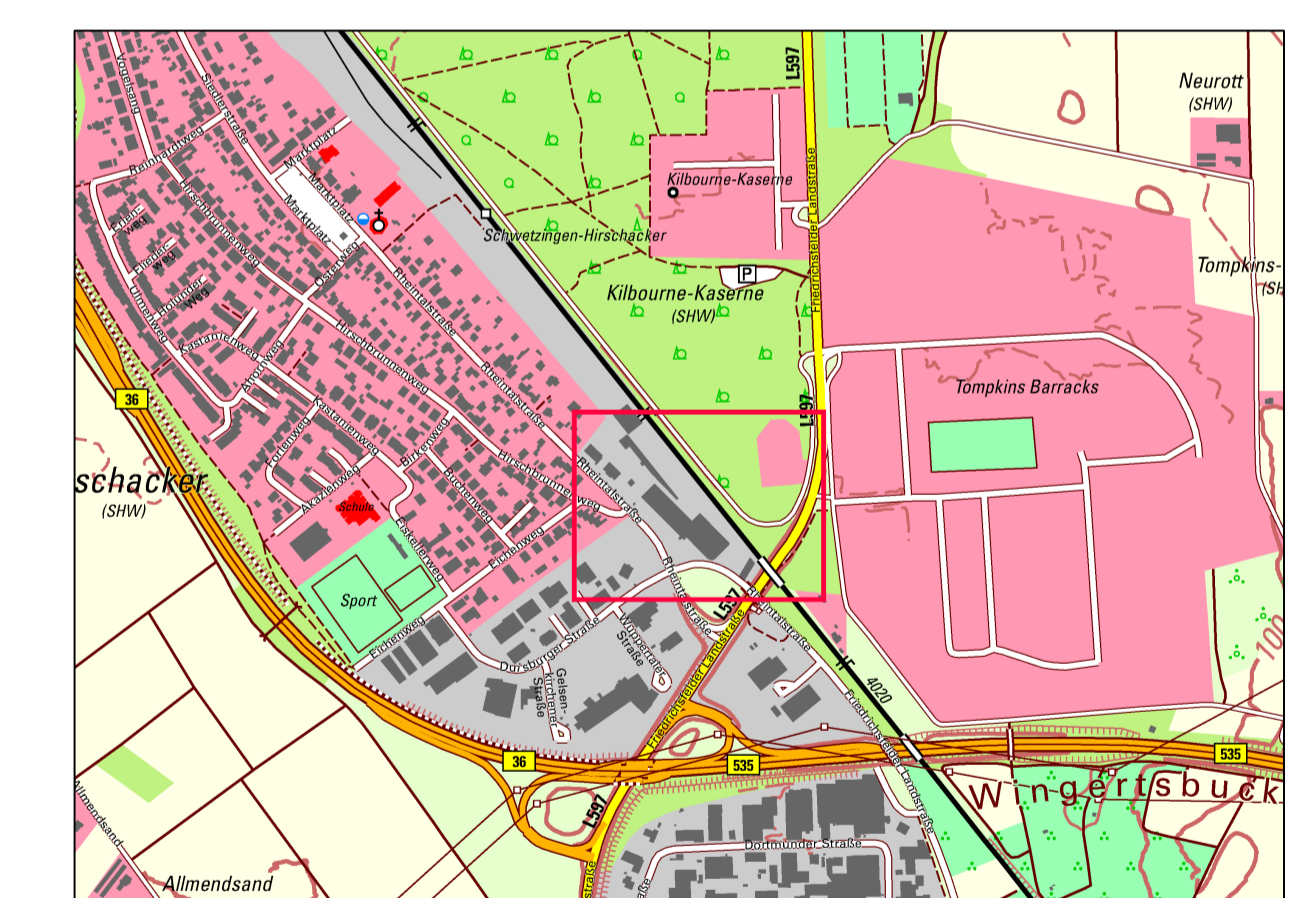
Örtliche Bauvorschriften

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

PD/SD 10°-30° Dachform / Dachneigung
SD = Satteldach 10° - 30°
PD = Pultdach 10° - 30°
FD = Flachdach bis 5°

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|-----------------------|
| Grundflächenzahl | Gebäudehöhe |
| Bauweise | Dachform und -neigung |



| | |
|--|---|
| Projekt: Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Hirschacker II" | Projektnummer: 24-305 |
| Planinhalt: Entwurf | Dateiname: 24-305_Schwetzingen_Rangestellte_Hirschacker_25-03-11.dwg Layoutname: Bplan_M500 |
| Stand: 25.03.2026 | Gezeichnet U. Espeter |
| Datengrundlage: ALKIS 2024.dwg | Geprüft B. Busch |
| Auftraggeber / Gemeinde: Stadt Schwetzingen Hauptstraße 54 76473 Hirschheim Tel: +49 7229 606-0 Email: gemeinde@hirschheim.de | Planungsbüro: stadconcept Dipl. Ing. Brigitte Busch Regierungsratskammer Charles-de-Gaulle-Straße 17 76829 Landau Tel: 06341-6676 254 Fax: 06341-6676 255 Email: busch@stadconcept.com |
| | Plottedatum: 11.03.2026 Format: 0,78 x 0,59 = 0,69 m² Maßstab: 1:500 |