Anlage 3

## ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml.Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - MI/E — Mischgebiet mit Einschränkungen (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 0,5 — Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,5
  - DN — zulässige Dachneigung
  - FD — Flachdach
  - SD — Satteldach
  - PD — Pultdach
  - Traufseite bei PD
  - WD — Walmdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u.§ 9 (1) 2 BauGB)
  - Gebäudehauptrichtung
  - $b_{1/2}$ — besondere Bauweise, siehe Texteil
  - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga — Garagen -eingeschossig-
  - TGa — Tiefgaragen
- Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baul. Nutzung | Gebäudehöhe |
|---|---|
| Grundflächenzahl GRZ | - |
| - | Bauweise |
| Anzahl der Wohnungen pro Gebäude | Dachform und Dachneigung |

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
  - HGP — Höchster Gebäudepunkt gem. Textteil (Höchstgrenze)
  - SGH — Staffelgeschosshöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
  - EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil 1.9
  - PZ — Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Private Verkehrsfläche - gemischt genutzt -
  - V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
  - Sichtflächen — Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bepflanzung, Bebauung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
  - Abstellfläche für Müllbehälter am Tag der Abholung
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der DIN 18005 (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)
  - Bereich mit Mittelungspegel > 50 db(A) nachts Maßnahmen gem. Textteil

Anmerkung: Alle eintragungen in rot, sind Planungen vom IB Klomann-Kreiser-Reich

Weilerweg

188.31 188.58 188.84 189.09 189.34 189.60 189.81 189.98 190.10 190.16 190.18 190.14 190.06

| MI/E | siehe Plan-einschrieb |
|---|---|
| 0,5 | - |
| - | $b_1$ |
| - | FD |

| MI/E | siehe Plan-einschrieb |
|---|---|
| 0,5 | - |
| - | $b_2$ |
| 2 | PD DN 3-8° SD,WD DN 22-35° |

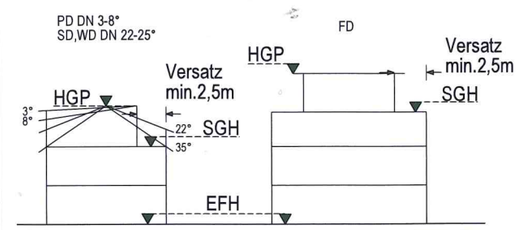
HGP=205,20 SGH=202,20 EFH=193,40
HGP=205,60 SGH=202,60 EFH=193,80
HGP=206,00 SGH=203,00 EFH=194,20
HGP=204,00 SGH=201,00 EFH=195,50
HGP=204,50 SGH=201,50 EFH=196,00
HGP=205,00 SGH=202,00 EFH=196,50

Fahrbahn - gemischt genutzt - 6.25
4 Stellplätze
3 Stellplätze 3 Stellplätze
Fahrbahn - gemischt genutzt - 5.50
Fußweg zur Karl-Carstens-Straße
TGa
Gar
Ga
Schu
Wirtg
Whs
Btrg
V
Pz

11742 11743 11743/1 11743/2 11742/1 16176 16177 16175 16174 16173 16161 16162 16163 16165 16157 16153 16158 16159 16160 Karl-Carstens-Straße

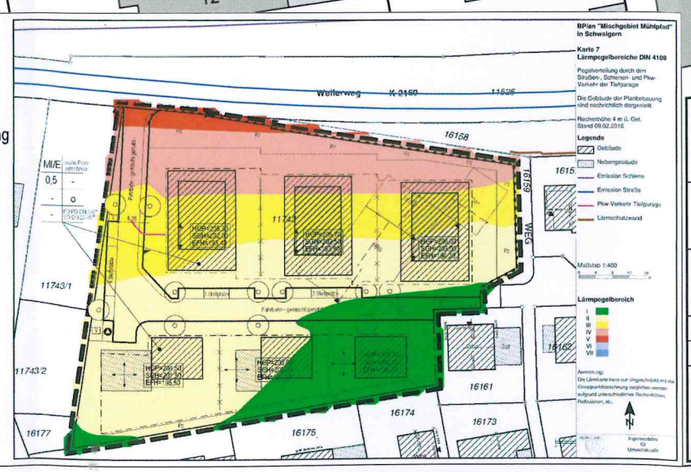
Maßstab 1:500
0 5 10 15 20 25 m

### Schemaschnitt zur Höhenfestlegung




Bereiche in denen Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz gem. Textteil bzw. schalltechnischer Untersuchung Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109




| | |
|---|---|
| Landkreis: | Heilbronn |
| Stadt: | Schwaigern |
| Gemarkung: | Schwaigern |

ENTWURF

Stadt Schwaigern

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

## „Mischgebiet Mühlpfad“

| Maßstab: | Datum: | Projekt-Nr.: | Höhen in Meter ü.NN |
|---|---|---|---|
| 1:500 | 18.03.2016/04.11.2016 | 420130177 | |


Matthias Käser
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Kirchstraße 5
74199 Untergruppenbach
Fon 07131 / 58 230 – 0
Fax 07131 / 58 230 – 26
Mail info@vermessung-kaeser.de
Web www.vermessung-kaeser.de