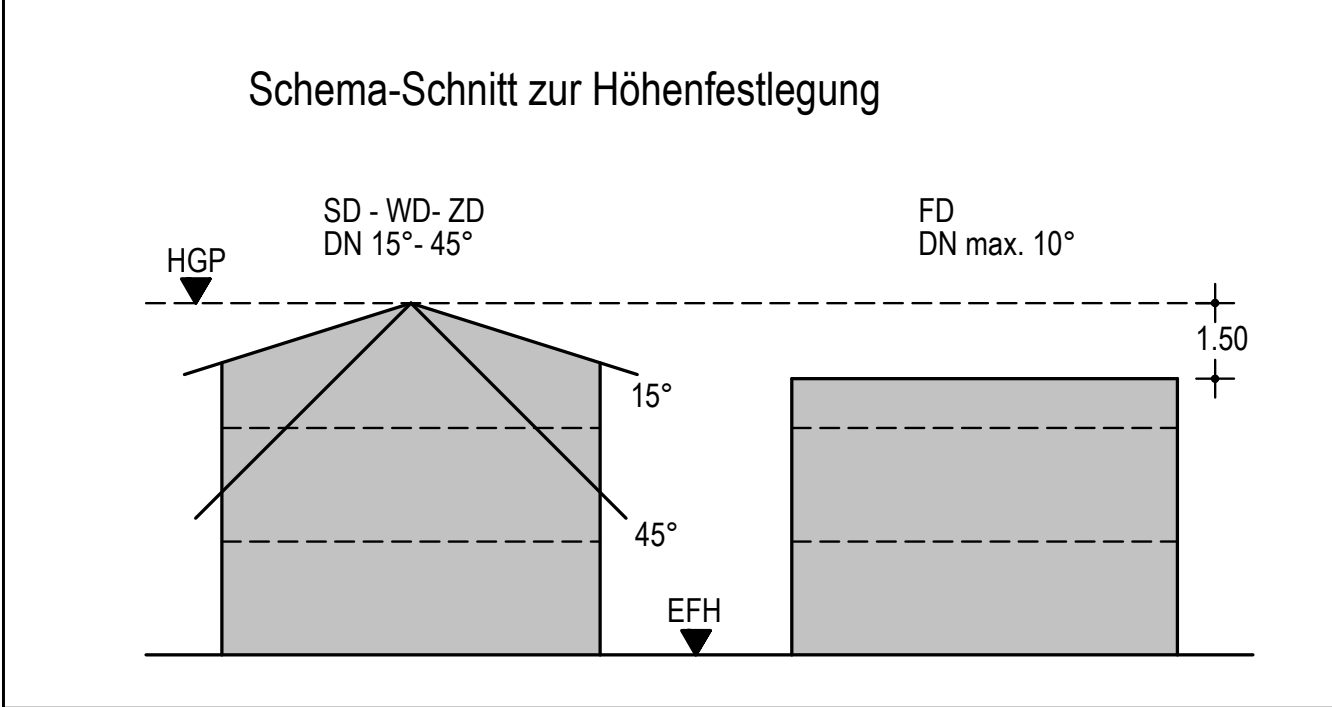


Anlage 2

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

	Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)		Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4. Straßengesetz für Baden-Württemberg
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)		Gemischt genutzte Verkehrsanlage
	WA Allgemeines Wohngebiet		begrenzungsline von Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
	Maß der baulichen Nutzung Dachform (§ 9 (1) BauGB u. § 16-19 BauNVO) (§ 2 (4) (b) und § 7 (1) LBO)		Feldweg Wirtschaftsweg (asphaltiert)
	HGP Höchster Gebädepunkt - als Höchstgrenze-		Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planschrieb
	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)		Öffentliche Grünfläche
	0,35 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,35		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
	DN zulässige Dachneigung		Uniformstation
	SD Satteldach		Wasserflächen
	WD Walmdach		Aufschtützung zum Schutz gegen Oberflächenwassereritt
	FD Flachdach		Entwässerungsrichtung
	ZD Zeltdach		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Bauweise und überbauene Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)		Flächen für Garagen/Carports
	D 1,2,3,4 Besondere (abweichende) Bauweise (gem. Textteil)		Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers
	Baugrenze		Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
	Gebäudehaupttrichtung		Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
	Flächen für Stellplätze, Gärten, Gemeinschaftsgärten (§ 9 (1) 14 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)		Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
	Flächenschema der Nutzungsschablonen		Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
	Art der baul. Nutzung		Kernschaltungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
	Höhe baulicher Anlagen		Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfingers
	Grundflächenzahl GRZ		Landschaftsschutzgebiet
	Geschossflächenzahl GFZ		Biotop nach § 30 BNatSchG
	Bauweise		
	Dachform und Dachneigung		
	Höherlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü NN)		
	EFH Erdgeschossfußbodenhöhe		
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich		
	Gehweg		
	Fahrbahn mit Höhenlage		
	Parkplatz		
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen		

A	WA	siehe Planschrieb	WA	siehe Planschrieb
	0,35	---	0,35	---
	b ₁	SD/WD/ZD DN 15°-45°	b ₂	SD/WD/ZD DN 15°-45°
C	WA	siehe Planschrieb	WA	siehe Planschrieb
	0,4	---	0,4	---
	b ₃	SD/WD/ZD DN 15°-45° FD max. 10°	b ₄	SD/WD/ZD DN 15°-45°



Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Schwaigern
 Gemarkung: Stetten

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Hälde II Süd“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	11.11.2024	

Vermessungsbüro Holderrieth
 Gellerstraße 77
 74074 Heilbronn