



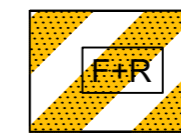
PG1 Private Grünfläche 1
 30% der Fläche Versiegelung zulässig
 70% Begrünung
 Anpflanzung 1 Baum / 150 m2 PG
 Anpflanzung 15% Gehölze / m2 PG

PG1 Private Grünfläche 1
 30% der Fläche Versiegelung zulässig
 70% Begrünung
 Anpflanzung 1 Baum / 150 m2 PG
 Anpflanzung 15% Gehölze / m2 PG

PG2 Private Grünfläche 2
 Überlagerung mit Leitungsrecht für
 Abwasserdruckleitung
 Keine Überbauung zulässig
 Begrünung in Abstimmung mit
 begünstigtem Träger
 Keine Anpflanzung von Bäumen

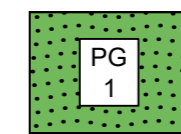
PLANZEICHEN

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

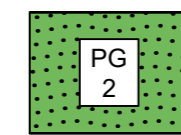


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweck: Fuß- und Radweg

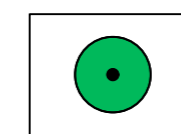
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche 1
 Zweck: Private Gartenfläche
 30% Versiegelung zulässig
 70% Begrünung und Pflanzgebot Bäume und Gehölze

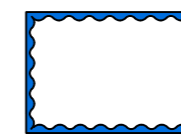


Private Grünfläche 2
 Zweck: Private Gartenfläche mit Überlagerung Leitungsrecht
 Überbauung unzulässig
 Begrünung in Abstimmung mit Leitungsträger; keine Bäume



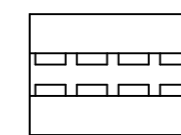
Erhaltung: Bäume

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Gehölze erhalten, keine Auffüllungen, keine Abgrabungen
 keine Versiegelung

15. Sonstige Planzeichen

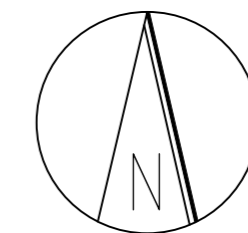


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Zweck: Leitungsrecht "Abwasserdruckleitung"
 Von Bebauung freizuhalten; Bepflanzung nur mit Einvernehmen des Leitungsträgers



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:
Projekt:	Bebauungsplan "Oberer Waldacker" 4. Änderung 67365 Schwegenheim		
Kommune:	OG Schwegenheim		
Vorhabenträger:	Fachbeitrag Naturschutz (GOP)		
Planinhalt:	Planung Stand 17.07.2024 Vorentwurf (zur Frühzeitigen Beteiligung)		
Planer:	Bettina Krell GmbH vertr. durch: Bettina Krell, Dipl. Ing. (FH) Unterdorfstraße 37, 76889 Oberrotterbach Telefon: 06342-9230181 www.krell-gmbh.de Email: info@krell-gmbh.de		
Datum:	Name:	Blatt: A3	Projekt-Nr.:
bearbeitet:	Juli 2024	BK	Maßstab: 1:1000
gezeichnet:	Juli 2024	BK	Anlagen: 2
<small>Dieser Zeichnung ist Urheberrechtlich geschützt. Die Empfänger der Zeichnung sind zu dem Zweck bestimmt, sie dem zu ihrem Gebrauch zu verwenden. D. Krell - Schwegenheim/323-23/CAD/323-24_FbNa_P_2024-07-11.dwg</small>			