



①

WA	II
0,4	a_{24m}
FD (begrünt) DN 0 - 5°	WH _{max} = 6,0 m GH _{max} = 6,0 m

②

WA	II
0,4	a_{24m}
FD, GD DN 0 - 45°	WH _{max} = 6,0 m GH _{max} = 9,0 m

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 WH_{max} = 6,00 m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 GH_{max} = 9,00 m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **a_{24m}** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- 3.2 Baugrenze

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 4.1 **St/Ca/Gar** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche
- 5.2 Verkehrsgrün
- 5.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

6. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 6.1 Erhalt Einzelbaum

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 7.2 Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Damaschkestraße/Erlenweg"

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 bestehende Gebäude
- 8.2 bestehender Mischwasserkanal der Stadt mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
- 8.3 bestehender Regenwasserkanal der Stadt mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
- 8.4 30,0 m Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO (Darstellung nachrichtlich)
- 8.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Maximale Vollgeschoszahl
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Flachdach (FD), geneigtes Dach (GD) Dachneigung (DN)	maximale Wandhöhe maximale Gebäudehöhe

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Kommunalplanung · Tiefbau · Städtebau		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
bearbeitet		Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
gezeichnet		18.11.2024	Haf		2a
		18.11.2024	Haf		Projekt Nr.
					3965

Stadt: **Bad Friedrichshall**

Stadtteil: **Kochendorf**

Projekt: **Bebauungsplan**

04/16 Waldstraße / Erlenweg

Planstand: **Entwurf (Erneute Offenlage)**

Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:

Bad Friedrichshall, den

Der Bürgermeister

