



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 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 $\frac{z.B.}{EFH = 163,50}$ parzellenbezogene Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 $\frac{z.B.}{EFH = 162,80}$ parzellenübergreifende EFH in m ü. NN (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 $W_{H,max} = 6,0\text{ m}$ maximale Wandhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 $G_{H,max} = 9,5\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **ED** offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 **Baugrenze**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - 4.1 **Ga/Ca/St** Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze (oberirdisch)
 - 4.2 **Ab/Fa** Flächen für Nebenanlagen: Abfallbehälter und Fahrradgaragen (oberirdisch)
 - 4.3 **TG** Flächen für Tiefgaragen (unterirdisch)
- VERKEHRSLÄCHEN, VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich):
 - P** Straßenverkehrsfläche
 - P** Parkplätze
 - V** Fuß- und Radweg
 - V** Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - 5.2 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **Grünfläche** Private Grünfläche: Gartenland
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 **LR Stadt** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Friedrichshall zur Abwasserentsorgung
 - 7.2 **LR privat** Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer zur Abwasserentsorgung
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 10.1 **■** bestehende Gebäude
 - 10.2 **○** Bestandsbaum (Vermessung)
 - 10.3 **○** bestehende Böschung (Vermessung)
 - 10.4 **□** bestehende Nebenanlagen (Vermessung)
 - 10.5 **□** geplanter Gebäudeabbruch
 - 10.6 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 10.7 **MW Stadt** bestehender kommunaler Mischwasser-Kanal mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
 - 10.8 **MW privat** bestehende private Hausanschlussleitung (Abwasser) mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
 - 10.9 **MW** geplante Mischwasser-Ableitung
 - 10.10 **—** Höhenlinien in 0,5 m Schritten
 - 10.11 **A** Abfallsammelstandort zur Müllabholung
 - 10.12 **■** Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Maximale Vollgeschoszahl
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Wandhöhe (in Metern)	Dachform und Dachneigung (DN)
maximale Gebäudehöhe (in Metern)	(FD = Flachdach)
maximale Zahl der Wohneinheiten	



KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU					
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de	
bearbeitet	22.08.2025	Zeichen	Haf	Anlage	2a
gezeichnet	22.08.2025	Gezeichnet	Haf	Projekt Nr.	3855

Stadt: Bad Friedrichshall
 Stadtteil: Kochendorf
 Projekt: Bebauungsplan
26/15 Krautgartenweg West

Planstand: **Entwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:

Bad Friedrichshall, den

Der Bürgermeister



IFK-INGENIEURE
 Mosbach
 www.ifk-mosbach.de

Planunterlage M 1:500 Stand 06/2025

0 10 20 50

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)