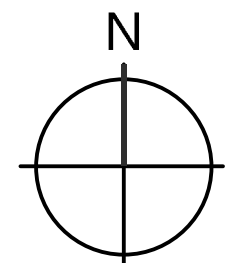
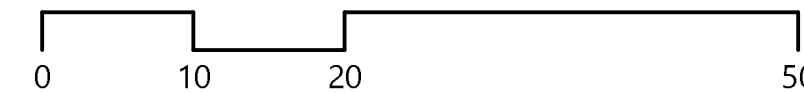
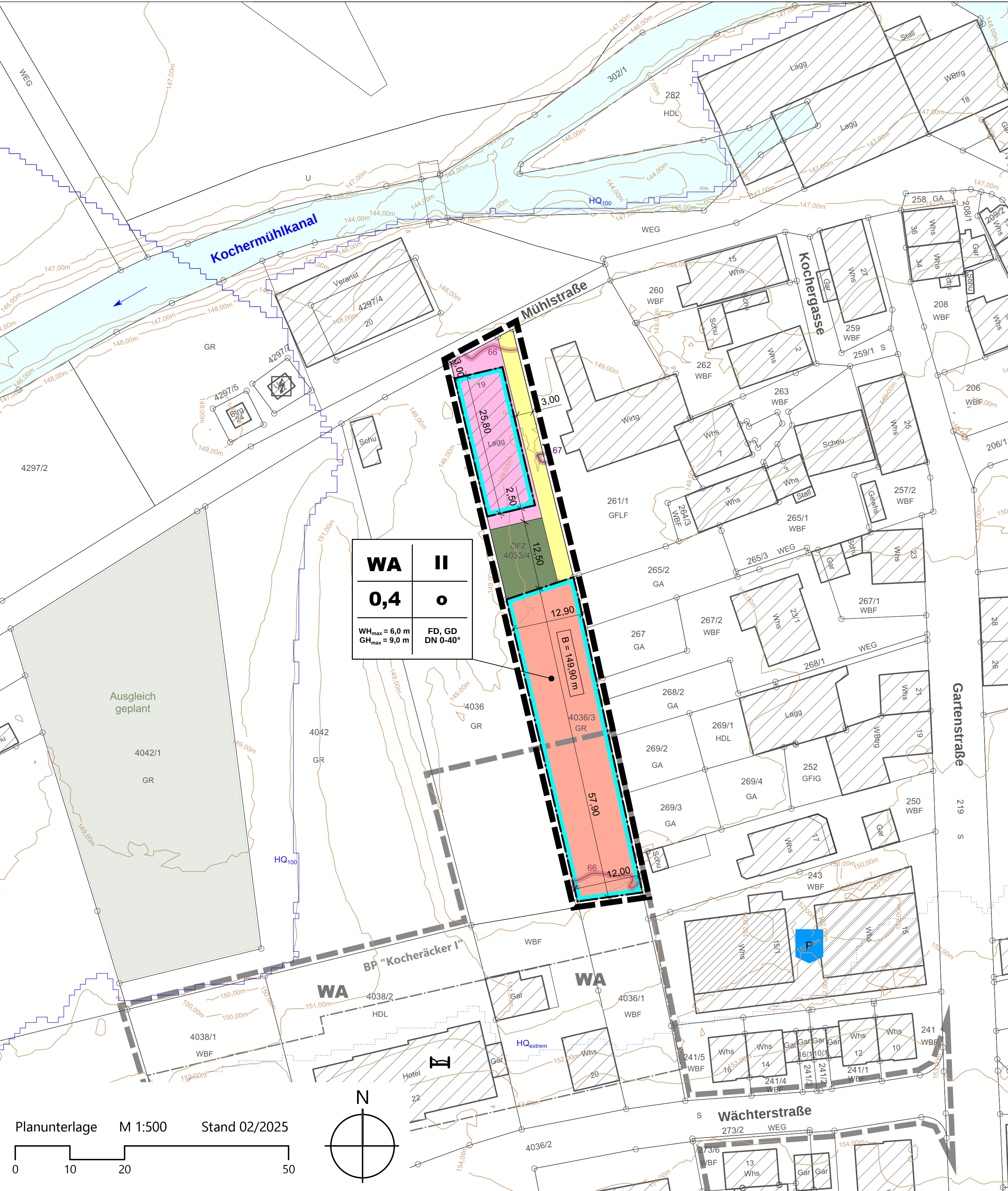




Planunterlage M 1:500 Stand 02/2025



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



WA	II
0,4	o
WH _{max} = 6,0 m GH _{max} = 9,0 m	FD, GD DN 0-40°

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzungen)

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

2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
2.3 **B = 149,90 m** Bezugshöhe in Meter ü. NN (s. textliche Festsetzungen)

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

3.1 **o** offene Bauweise (s. textliche Festsetzungen)
3.2 **Baugrenze**

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)

4.1 **Gemeinbedarfsfläche** - Zweckbestimmung: Lagerung von Hochwasserschutzelementen

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 **private Verkehrsfläche** (Anliegerweg)

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 **private Grünfläche**: Gartenland

7. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)

7.1 **HQ₁₀₀** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ 100)
7.2 **HQ_{Extrem}** Flächenausbreitung bei extremem Hochwasser (HQ Extrem)

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

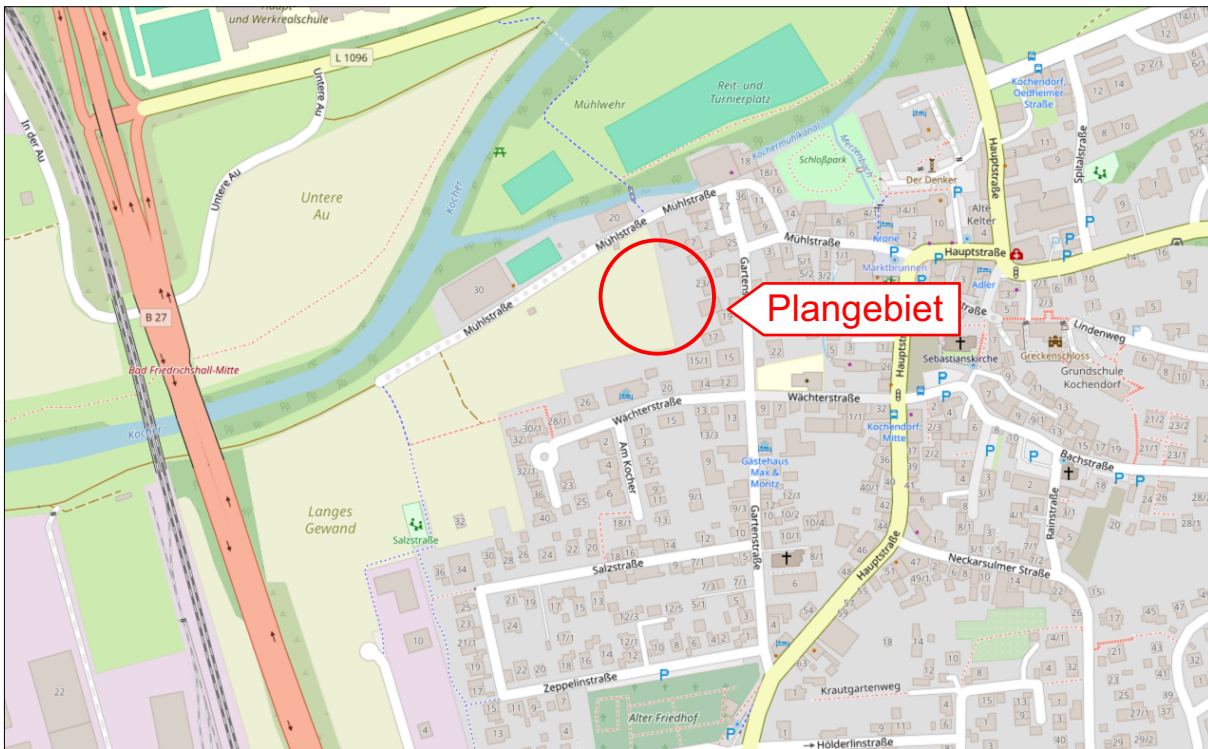
8.1 **Grenze des Geltungsbereichs**
8.2 **Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kocheräcker I"**

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

9.1 **bestehende Grenzen**
9.2 **bestehende Gebäude**
9.3 **maßgebliche Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109-2** (Übernahme aus Schalltechnischer Untersuchung)
9.4 **Höhenlinien in 1,0 m Schritten**
9.5 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
max. Wandhöhe und Gebäudehöhe	Dachform (FD = Flachdach, GD = geneigtes Dach), Dachneigung

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU					
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak			Dipl.-Ing. Jürgen Glaser		
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein			INGENIEURE		
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			Partnerschaftsgesellschaft mbB		
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de					
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	28.05.2025	Haf		Projekt Nr.	4140

Stadt	Bad Friedrichshall
Stadtteil	Kochendorf
Projekt	Bebauungsplan 15/05 Mühlstraße / Gartenstraße
Planstand	Vorentwurf
Maßstab	1 : 500

Die Stadt:	
Bad Friedrichshall, den	
Der Bürgermeister	