



Übersichtsplan (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

|   |          |
|---|----------|
| <b>WA</b>   | <b>I</b> |
| <b>0,4</b>  | <b>H</b> |
| TH <sub>max</sub> = 6,5 m<br>FH <sub>max</sub> = 11,5 m |          |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>WA</b>   | <b>II</b> |
| <b>0,4</b>  | <b>ED</b> |
| TH <sub>max</sub> = 6,5 m<br>FH <sub>max</sub> = 11,5 m |           |

## ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - TH = 6,50 m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - FH = 11,50 m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - ED** offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
  - H** offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
  - TG** Tiefgaragen
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
  - Abgrenzung der anzuwendenden Lärmpegelbereiche nach Geschossigkeit
  - Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 im Erdgeschoss
  - Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 im Erdgeschoss
  - Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 im Obergeschoss
  - Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 im Obergeschoss
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - bestehende Gebäude
  - Füllschema der Nutzungsschablone:

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Art der baulichen Nutzung      | Maximale Vollgeschoszahl |
| Grundflächenzahl (GRZ)         | Bauweise                 |
| maximale Traufhöhe (in Metern) |                          |
| maximale Firsthöhe (in Metern) |                          |

**KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU**  
**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**      **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**  
**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

|                       |         |            |             |      |
|-----------------------|---------|------------|-------------|------|
| Datum                 | Zeichen | Gefertigt: | Anlage      | 2a   |
| bearbeitet 23.12.2021 | Gla/Ber |            | Projekt Nr. | 3591 |
| gezeichnet 23.12.2021 | Ber/Haf |            |             |      |

Stadt: **Bad Friedrichshall**  
 Stadtteil: **Kochendorf**  
 Projekt: **Bebauungsplan**  
**26/14 Heilbronner Straße / Mörrikestraße**  
 Planstand: **Satzung**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:  
 Bad Friedrichshall, den  
 Der Bürgermeister

