



Übersichtsplan (Quelle: OpenStreetMap, <https://www.openstreetmap.de/karte/>)

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **MK** Kerngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,9** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **z.B. III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **z.B. WH_{max} = 10,50 m** maximale Wandhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 **z.B. GH_{max} = 13,50 m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 **EFH = 153,90** Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 **—x—x—** Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **g** geschlossene Bauweise
 - 3.2 **o** offene Bauweise
 - 3.3 **—●—●—** Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
 - 3.4 **—** Baulinie für das erste bis dritte Vollgeschoss (EG - 2. OG)
 - 3.5 **—** Baugrenze für das erste Vollgeschoss (EG), maximal ein Vollgeschoss
 - 3.6 **—** Baugrenze für das erste bis dritte Vollgeschoss (EG - 2. OG), maximal drei Vollgeschosse
 - 3.7 **—** Baugrenze für das Staffelgeschoss (3. OG), max. drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss nach LBO
- 4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - 4.1 **TG** Flächen für Tiefgaragen
 - 4.2 **St** Flächen für Stellplätze
 - 4.3 **▶** Zufahrt Tiefgarage
- 5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **—** Gehweg
 - 5.2 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. BAULICHE ODER SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)**
 - 6.1 **LA** Fassaden, an denen für Ruheräume schalldämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich werden (siehe Ziffer I.7.3 der textlichen Festsetzungen)
- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 7.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 7.2 **—** Grenze des Geltungsbereichs des rechtskr. Bebauungsplans "3/7 Stadtmitte II"
 - 7.3 **—** Grenze des Geltungsbereichs des rechtskr. Bebauungsplans "3/8 Stadtmitte II - 1. Änderung"
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 8.1 bestehende Gebäude
 - 8.2 Gebäudeabbruch
 - 8.3 Bestandsbäume (digitalisiert aus Luftbild)
 - 8.4 geplante Besucherstellplätze (aus städtebaulichem Entwurf übernommen)
 - 8.5 geplante Tiefgaragenabfahrt (aus städtebaulichem Entwurf übernommen)
 - 8.6 **z.B. 70** maßgebliche Außenlärmpegel L_p nach DIN 4109-2 (Übernahme aus Schalltechnischer Untersuchung)
 - 8.7 Fahrbahnrand aus Straßenbefahrung (Eagle Eye)
 - 8.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

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 12.03.2024	Haf		Projekt Nr.	3835
gezeichnet 12.03.2024	Haf			

Stadt: **Bad Friedrichshall**
Stadtteil: **Kochendorf**
Projekt: **Bebauungsplan**
3/16 Stadtmitte II
- 2. Änderung

Planstand: **Entwurf**

Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
Bad Friedrichshall, den
Der Bürgermeister