

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 $WH_{max} = 6,00\text{ m}$ maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 $GH_{max} = 9,00\text{ m}$ maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 $\bullet\text{---}\bullet$ Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, 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/Ga/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
- 5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

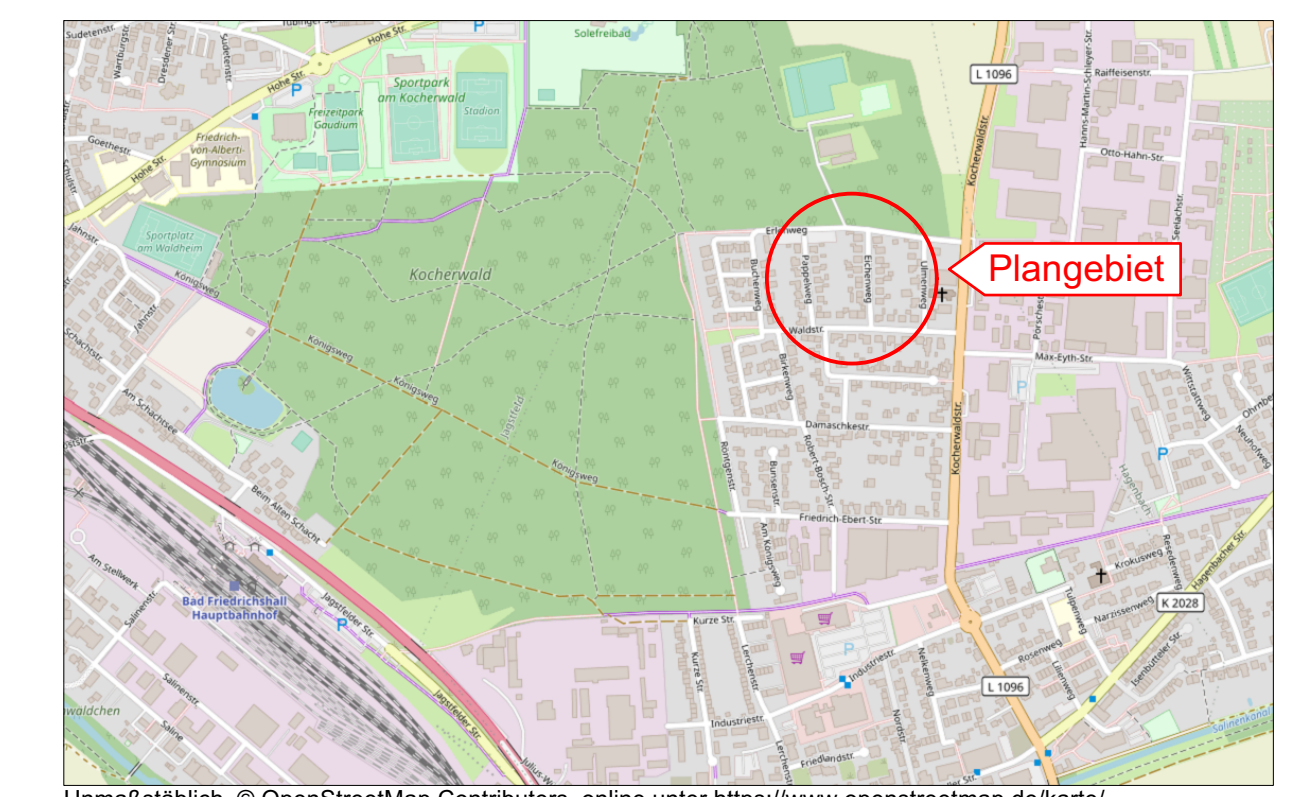
8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 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 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



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

Kommunalplanung - Tiefbau - Städtebau		IKK INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	Partnerschaftsgesellschaft mbH	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ikk-mosbach.de • www.ikk-mosbach.de	
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:
12.03.2024	12.03.2024	Haf	Haf
gezeichnet	12.03.2024	Haf	
Anlage	Projekt Nr.		2a
			3985

Stadt: **Bad Friedrichshall**
 Stadtteil: **Kochendorf**
 Projekt: **Bebauungsplan**
04/16 Waldstraße
/ Erlenweg

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

Die Stadt:



Bad Friedrichshall, den
 Der Bürgermeister



Planunterlagen M 1:500 Stand 10/2022

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