



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - SO** Sondergebiet Einzelhandel, Bau- und Gartemarkt
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO)**
 - 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl § 16 (2) 1 und § 19 BauNVO
 - EFH_{max} = 168,20m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen) § 16 (2) 4 und § 18 BauNVO
 - GH = 12,0m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen) § 16 (2) 4 und § 18 BauNVO
 - Füllschema der Nutzungsschablone
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**
 - a_{100m}** abweichende Bauweisen (siehe textliche Festsetzungen) § 22 (4) BauNVO
 - a_{80m}** Baugrenze § 23 (1) und (3) BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Fahrbahn
 - öffentliche Parkfläche
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - Fläche für die Stromversorgung; Trafostation § 9 (1) 12 BauGB
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - Hauptleitung 1 Schweinberg-Jagstfeld der Bodenseewasserversorgung (BWV) § 9 (1) 13 BauGB
 - Gashochdruckleitung § 9 (1) 13 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche; Ausgleichsfläche § 9 (1) 15 BauGB
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - Regenrückhaltebecken § 9 (1) 16 BauGB
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18a BauGB)**
 - Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
 - Ausgleichsmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen) § 9 (1) 20 BauGB
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - BWV** Leitungsrecht zugunsten der Bodenseewasserversorgung § 9 (1) 21 BauGB
 - RW** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Friedrichshall zur Regenwasserableitung § 9 (1) 21 BauGB
 - GV** Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Unterland § 9 (1) 21 BauGB
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - anzupflanzender Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
 - zu erhaltender Einzelbaum § 9 (1) 25b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "5/7 - Kocherwaldstraße V" § 9 (7) BauGB
 - Grenze der Änderung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe
 - Flurstücksgrenzen - Bestand
 - Höhenlinien
 - Baugrenze im Bebauungsplan "5/4 - Kocherwaldstraße IV" außerhalb des Plangebiets
 - bestehende Böschungen
 - geplante Böschungen
 - bestehende Gestattung - Lage nachrichtlich
 - Südliche und östliche Begrenzung der im FNP dargestellten Ausgleichsfläche
 - wegfallende Grundstücksgrenze
 - vorgesehene Zu- und Ausfahrten
 - Gebäudeumriss des geplanten Baumarktes

Geänderte oder ergänzte Festsetzungen gegenüber dem rechtskräftigen BPlan "5/7 Kocherwaldstraße V" sind in rot dargestellt!

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glasser	
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner		Eisenbahnstraße 26, 74875 Mosbach		Fax: 06203 929260 • Fax: 06203 929244 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de	
Datum	Zeichen	Geltinger	Arbeits	2a	
bearbeitet	26.06.2018	Gls	gezeichnet	26.06.2018	Jau
Projekt Nr.	3235				

Stadt: **Bad Friedrichshall**
 Stadtteil: **Kochendorf**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
5/9 Kocherwaldstraße V
- 1. Änderung

Planstand: **Entwurf**
 Maßstab: **1 : 500 (im Original)**

