



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 $EFH_{max} = 34,00m$ maximale zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
 - 2.3 $TH = 4,50m$ maximale Traufhöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 $FH = 9,00m$ maximale Firsthöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 $10,50m$ maximale Firsthöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 $10,50m$ maximale Firsthöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
 - 3.2 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.3 Baugrenze
 - 3.4 Hauptfirstrichtung
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsmittel (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - 4.2 Feldweg
 - 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHE FÜR DIE ABFALLETSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 5.1 Fläche für die Abfallentsorgung
 - 5.2 Sammelstandort für Container
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 7.1 Regenrückhaltebecken
 - 7.2 Abfanggraben zur Schadwasserbeseitigung
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
 - 8.3 Vermeidungsmaßnahme für holzbewohnende Käferarten in entfallenden Bäumen (siehe GOP)
 - 8.4 Vermeidungsmaßnahme für holzbewohnende Käferarten in Erhaltungsbaumen (siehe GOP)
 - 8.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen (siehe GOP)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 9.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 9.2 zu erhaltender Einzelbaum
 - 9.3 Umgrenzung für Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - 9.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
 - 10.1 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 11.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 12.1 gestrichelte Neuzerschließung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe
 - 12.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 12.3 bestehende Gebäude
 - 12.4 Flächen für Abgrabungen, Böschungsschneigung 1:1,5 (wird noch festgelegt)
 - 12.5 Flächen für Aufschüttungen, Böschungsschneigung 1:1,5 (wird noch festgelegt)
 - 12.6 Geplanter Standort für Kabelverbindungsschacht und eventuelle Umspannstation
 - 12.7 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl maximaler Wohneinheiten
 - 12.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | - |
| Grundflächenzahl (GRZ) | maximale Traufhöhe ab EFH (in Metern) |
| Bauweise | maximale Firsthöhe ab EFH (in Metern) |
| Dachneigung | Dachform |

NUTZUNGSSCHABLONEN

| Zone | Art der baulichen Nutzung | GRZ | TH | FH | WE | Dachneigung | Dachform |
|------|---------------------------|-----|-------|--------|-----------|--------------------------|--------------------|
| 1a | WA | - | 7,00m | 10,50m | 12 WE | DN 0-35° / 0-10° begrünt | SD |
| | 0,4 | - | - | - | - | - | - |
| 1b | WA | - | 6,00m | 10,50m | 4 WE / EH | DN 0-35° / 0-10° begrünt | - |
| | 0,4 | - | - | - | - | - | - |
| 1c | WA | - | 7,00m | 10,50m | 8 WE | DN 0-35° / 0-10° begrünt | - |
| | 0,4 | - | - | - | - | - | - |
| 2 | WA | - | 4,50m | 9,00m | 2 WE | DN 0-35° / 0-10° begrünt | - |
| | 0,4 | - | - | - | - | - | - |
| 3 | WA | - | 4,50m | 9,00m | 2 WE | DN 25-35° | SD / versetztes PD |
| | 0,4 | - | - | - | - | - | - |



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblin
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 25, 74821 Mosbach · Fon 06261/9295-0 · Fax 06261/9295-44 · info@ik-mosbach.de · www.ik-mosbach.de

| | | | | | |
|------------|------------|-----|----------|-------------|------|
| bearbeitet | 08.08.2017 | Gra | Galerlgt | Anlage | 2 |
| gezeichnet | 08.08.2017 | Jeu | | Projekt Nr. | 2752 |

Stadt: **Bad Friedrichshall**
 Stadtteil: **Untergriesheim**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
U 17 Rabenäcker
 Planstand: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 500**
 Die Stadt:

Der Bürgermeister