



## 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 TH = 7,0m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.3 FH = 11,5m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 GH<sub>FD</sub> = 10,5m maximale Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 B=160,57m ü. NN Bezugshöhe für max. Gebäude-/Trauf-/Firsthöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 2.6 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung - hier: TH, FH, GH<sub>FD</sub>

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **■** Baugrenze

### 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

4.1 **TG** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
  - Fahrbahn
  - Gehweg/Fuß- und Radweg

### 6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

6.1 **GR STADT** Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

### 7. BAULICHE ODER SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 7.1 **LPB III** Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 8.)
- 7.2 **LPG IV** Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 8.)

### 8. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)

8.1 **HQ<sub>Extrem</sub>** Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>Extrem</sub>)

### 9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

9.1 **■** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## 10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 10.1 - - - - - geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 10.2 **○** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 10.3 **○** bestehende Grenzen
- 10.4 **■** bestehende Gebäude
- 10.5 **■** geplanter Gebäudeabriss
- 10.6 **■** geplante Tiefgaragenzufahrt
- 10.7 - - - - - geplante Gebäude und Stellplätze (unverbindlich)
- 10.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	
TH = max. Traufhöhe (in Metern) FH = max. Firsthöhe (in Metern) GD <sub>FD</sub> = max. Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach (in Meter)	Dachform (SD=Satteldach, FD=Flachdach)

Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 23.11.2021 überein.  
Bad Friedrichshall, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister  
(Siegel) .....

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

bearbeitet	20.10.2021	Gla/Ber	Gefertigt:	Anlage	Za
gezeichnet	20.10.2021	Ber		Projekt Nr.	2505

Stadt: **Bad Friedrichshall**  
 Stadtteil: **Kochendorf**  
 Projekt: **Bebauungsplan**  
**24/4 Rainstraße Ost**  
 Planstand: **Satzung**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:  
Bad Friedrichshall, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

