



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WR** Reines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **1,2** maximale zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 $GH_{max} = 18,8\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 $B = 164,8\text{ m}$ Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

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

- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Baugrenze oberstes Geschoss

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
- Gehweg/Fußweg

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 II tag/nacht Lärmpegelbereich II nach DIN 4109
- 6.2 III tag/nacht Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- 6.3 IV tag/nacht Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 8.2 bestehende Gebäude
- 8.3 geplanter Gebäudeabriss
- 8.4 Abgrenzung Bunkeranlage bzw. Brauereikeller
- 8.5 geplanter Gehweg entlang der Neuenstädter Straße im Bereich des Plangebietes
- 8.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Gebäudehöhe ab EFH (in Meter ü. NN)	Bauweise

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	09.12.2019	Gla	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	09.12.2019	Ber		Projekt Nr.	3386

Stadt: **Bad Friedrichshall**
 Stadtteil: **Kochendorf**
 Projekt: **Bebauungsplan**
12/14 Neuenstädter Straße
 Planstand: **Entwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
 Bad Friedrichshall, den
 Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 Stand 10/2018

