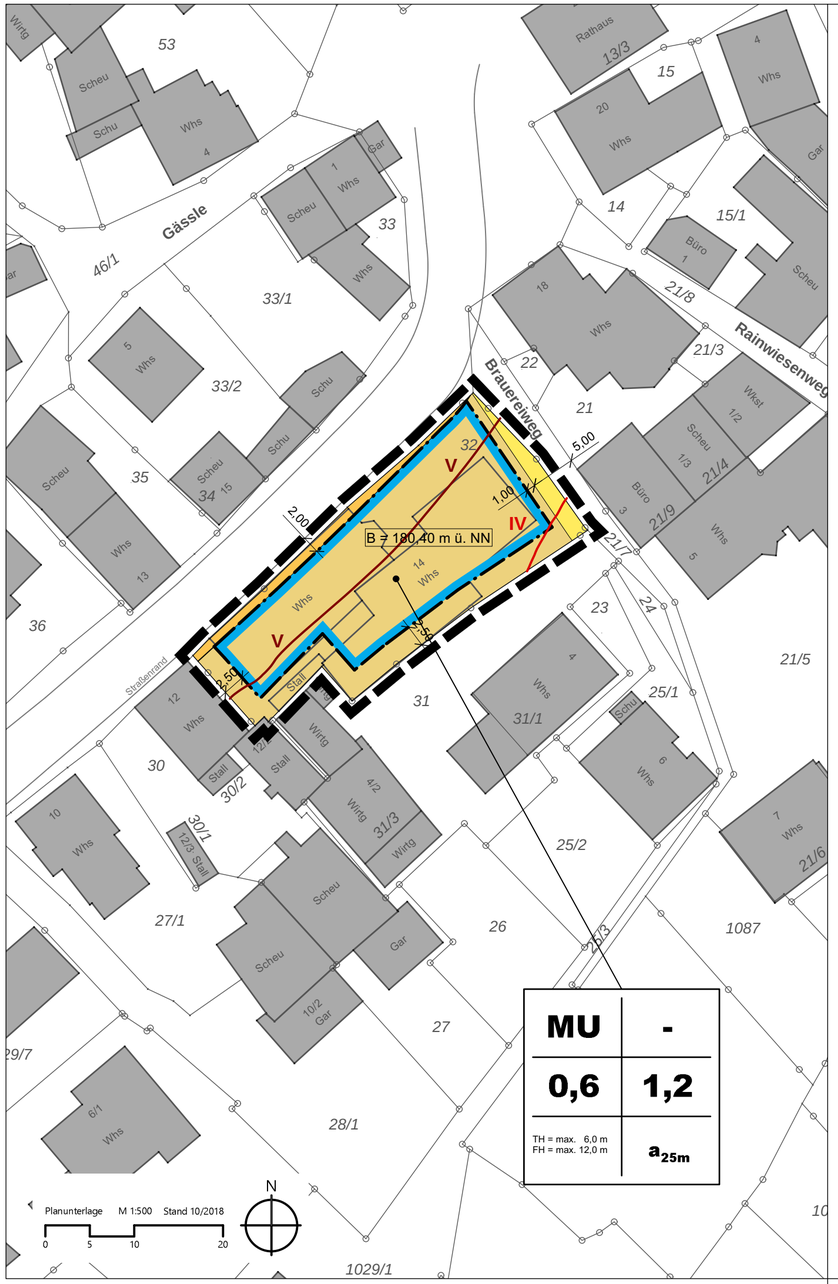

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **MU** Urbanes Gebiet

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

2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 **1,2** maximale zulässige Geschossflächenzahl

2.3 TH_{max}=6,0 m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.5 FH_{max}=12,0 m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.6 B=180,40m ü. NN Bezugshöhe für max. Trauf- und Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

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

3.1 a_{25m} Abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 25 m

3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche

Gehweg/Fußweg

Fahrbahn

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

5.1 $IV_{tag/nacht}$ Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

5.2 $V_{tag/nacht}$ Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

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

6.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

7.1 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

7.2 bestehende Gebäude außerhalb des Plangebiets

7.3 bestehende Gebäude innerhalb des Plangebiets

7.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe	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

IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach ▪ Fon 06261/9290-0 ▪ Fax 06261/9290-44 ▪ info@ifk-mosbach.de ▪ www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	18.06.2021	Gla/Ber
gezeichnet	18.06.2021	Ber

Gefertigt: _____

Anlage	2a
Projekt Nr.	3580

Stadt: Bad Friedrichshall

Stadtteil: Duttenberg

Projekt: Bebauungsplan

79 Engel-Brauerei

Planstand: Erneute Offenlegung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Bad Friedrichshall, den

_____

Der Bürgermeister