

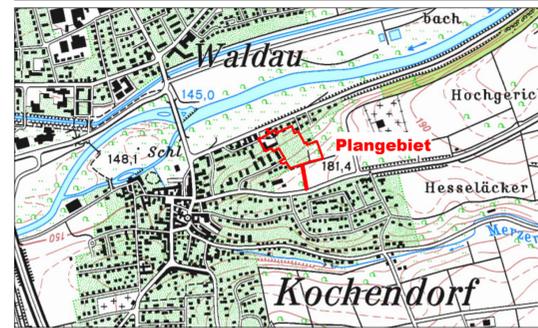
Art der baulichen Nutzung (Baufläche)	Anzahl Wohneinheiten (Ausnahmeregelung)	WA 1	2 WE	WA 2	4 WE	WA 3	4 WE (6 WE)	WA 4	4 WE (6 WE)	WA 5	-
Grundflächenzahl (GRZ)	Traufhöhe Firsthöhe	0,4	TH = 6,5m FH = 9,0m	0,4	TH = 6,5m FH = 14,0m	0,4	TH = 9,0m FH = 14,0m	0,4	TH = 5,5m FH = 10,0m	0,4	TH = 7,0m FH = 13,0m
Bauweise	Dachform Dachneigung	ED	SD DN 22-42°	o	SD / PD DN 10-42°	E	SD / WD DN 22-42°	E	SD / WD DN 22-42°	o	WD



ZEICHENERKLÄRUNG (wesentliche Änderungen sind rot hervorgehoben)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 2.1 **0,4** Grundflächenzahl
 - 2.2 **TH = 6,0m** maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.3 **FH = 10,0m** maximal zulässige Firsthöhe
 - 2.4 **B=171,50m** Bezugshöhe
 - 2.5 **—•••—** Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (Bauflächen WA 1-5)
 - 2.6 **—x—x—x—** Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **—** Baugrenze
 - 3.2 **o** offene Bauweise
 - 3.3 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.4 **ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5 **→** Hauptfrüchtigung
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - 4.1 **—** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Tiefgaragen
- VERKEHRSLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **—** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - 5.2 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **—** Private Grünflächen: Gartenland
- LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 **—** Leitungsrecht: zugunsten des Nutzers der Wasserleitung
 - 7.2 **—** Leitungsrecht: zugunsten der Stadt für Entwässerung und Wasserversorgung
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 **o** anzupflanzender Einzelbaum
 - 8.2 **—** Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - 8.3 **o** zu erhaltender Einzelbaum
 - 8.4 **—** Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 10.1 **—** bestehende Grenzen
 - 10.2 **—** bestehende Gebäude
 - 10.3 **—** Gebäudeabriss
 - 10.4 **o** bestehende Bäume
 - 10.5 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 10.6 **—** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 10.7 **D** denkmalgeschütztes Gebäude
 - 10.8 **→** geplante Verkehrsregelung
 - 10.9 **o** Quellwasserleitung
 - 10.10 **o** Sammelstandort für Abfallbehälter
 - 10.11 **—** geplanter Gebäudeabbruch

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010.357, ber. S. 416),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 24.03.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 13.05.2015
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Infoveranstaltung am 18.05.2015
- Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 08.06. - 10.07.2015
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 25.07.2017
- Bekanntmachung am
- Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 11.09. bis 13.10.2017
- Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 07.05.2019
- Erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am
- Bekanntmachung am
- Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 17.06. bis 19.07.2019
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner		info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44		Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
bearbeitet	01.07.2020	Gla			2a
gezeichnet	01.07.2020	Jau			Projekt Nr. 2703

Stadt: **Bad Friedrichshall**

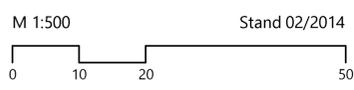
Stadtteil: **Kochendorf**

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**

11/3 Neuenstädter Straße II

Planstand: **2. Erneute Offenlegung**

Maßstab: **1 : 500**



Die Stadt: **Bad Friedrichshall, den**

Der Bürgermeister