



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauNB)**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNB)
  - 1.2 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNB)
  - 1.3 **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNB)
  - 1.4 **SO** Sonstiges Sondergebiet Dienstleistung (§ 11 BauNB)
  - 1.5 **wa + mi** Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauNB, §§ 16, 17 und 18 BauNB)**
- 2.1  $\geq 0,8$  maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2  $\geq 2,5$  maximale Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.3  $\geq 12,0$  maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.4  $\times \times \times$  Bereich mit besonderen Regelungen zu technischen Dachaufbauten (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.5  $\geq 0,8$  Bezugsbreite (B) m ü.NN
  - 2.6 Abgrenzung unterschiedliche Maße der baulichen Nutzung; unterschiedliche Gebäudehöhe
  - 2.7 Flüschemata der Nutzungsschablonen
- | Art der baulichen Nutzung | maximale Traufhöhe | maximale Firsthöhe | maximale Gebäudehöhe |
|---------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)    |                    |                    |                      |
| Bauweise                  |                    |                    |                      |
| Dachneigung               |                    |                    |                      |
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, (§ 9 (1) 2 BauNB und §§ 22, 23 BauNB)**
- 3.1  $\circ$  offene Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
  - 3.2 **a** abweichende Bauweisen (siehe textliche Festsetzungen)
  - 3.3 Baugrenze
  - 3.4 Baugrenze für unterirdische Gebäudeeile
- 4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauNB u. §§ 12, 14 BauNB)**
- 4.1 **TG + PG** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Parkdecks
  - 4.2 **ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - 4.3 **Rückkühler** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Rückkühler
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauNB)**
- 5.1 Gemeinbedarfsfläche: Ausrückwache Feuerwehr
- 6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauNB)**
- 6.1 Anbaubeschränkung für Kreisstraßen gem. § 22 StrG
- 7. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauNB)**
- 7.1 **X 175,000** Straßerverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)  
 Fahrbahn mit geplanter Straßenhöhen (Straßenoberkante in Fahrbahnmitte)  
 öffentliche Parkfläche  
 Gehweg / Fuß- und Radweg  
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - 7.2 Wirtschaftsweg / Rad- und Fußweg
  - 7.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 7.4 Ein- und Ausfahrtbereich
  - 7.5 Rad- und Fußwegbrücke
- 8. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) 12 u. 14 BauNB)**
- 8.1 Geplante Umspannstation
  - 8.2 Geplantes Blockheizkraftwerk

- 9. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauNB)**
- 9.1 Wasserversorgungsleitung
  - 9.2 abzubauende Wasserversorgungsleitung
  - 9.3 geplante Wasserversorgungsleitung - WW neu
  - 9.4 geplante Regenwasser- / ableitung
  - 9.5 Gashochdruckleitung
  - 9.6 Stromleitung (Freileitung 110/380 kV)
- 10. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauNB)**
- 10.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
  - 10.2 Private Grünfläche: Pflanzfläche
  - 10.3 Private Grünfläche: Spielplatz
- 11. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauNB)**
- 11.1 Regenrückhaltebecken
- 12. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauNB)**
- 12.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 12.2 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme <2> (siehe textliche Festsetzungen)
  - 12.3 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme inkl. CEF-Maßnahme <1> (siehe textliche Festsetzungen)
- 13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauNB)**
- 13.1 Leitungsrecht zugunsten der TransnetBW (zu den Auflagen, Schutzvorschriften siehe Ziffer 12 unter III Hinweise)
  - 13.2 Leitungsrecht zugunsten der terranet bzw. GmbH (zu den Auflagen, Schutzvorschriften siehe Ziffer 13 unter III Hinweise)
  - 13.3 Leitungsrecht zugunsten der Netze BW (zu den Auflagen, Schutzvorschriften siehe Ziffer 14 unter III Hinweise)
  - 13.4 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Friedrichshall: zur Schutz- und Regenwasserableitung
- 14. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauNB)**
- 14.1 Fläche Lärmschutzanlage (Wall-Wand-Kombination)
  - 14.2 Höhe Lärmschutzanlage
- 15. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauNB)**
- 15.1 Lärmpegelbereich I nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 15.2 Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 15.3 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 15.4 Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 15.5 Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 15.6 Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 16. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauNB)**
- 16.1 anzuflanzender Einzelbaum
  - 16.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 16.3 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 17. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauNB)**
- 17.1 Flächen für Abgrabungen
  - 17.2 Flächen für Aufschüttungen
  - 17.3 Stützbauwerk
- 18. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauNB)**
- 18.1 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
  - 18.2 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 19. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauNB)**
- 19.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 20. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 20.1 Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)
  - 20.2 Flurstücksgrenzen - Bestand
  - 20.3 Höhenlinien in 0,5m Schritten
  - 20.4 Bunker oder ehemalige Verteidigungsanlage
  - 20.5 Brunnen
  - 20.6 abzubauende Gebäude
  - 20.7 Planung SPC / Aktueller Stand
  - 20.8 geplante Bushaltestelle
  - 20.9 Schnittlinie
  - 20.10 Bestandsbäume
  - 20.11 Standsicherheitszone der Masten von 110 kV- und 380 kV Freileitung
  - 20.12 künftige Renaturierungsfläche bei Umbau KP Kochendorf-Süd
  - 20.13 Ersatzlebensräume für Eidechsen (CEF-Maßnahme <1>)

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysjak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 0626112930-0 • Fax 0626112930-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bestellt	01.11.2020	Gla	Geliefert:	Anlage	2
gezeichnet	01.11.2020	Jau		Projekt Nr.	2881

Stadt  
 Stadtrat  
 Projekt  
 BEBAUUNGSPLAN  
 25/8 Obere Fundel  
 Vorentwurf - Stand Nov. 2020  
 Maßstab  
 1 : 1.000 ( im Original )

