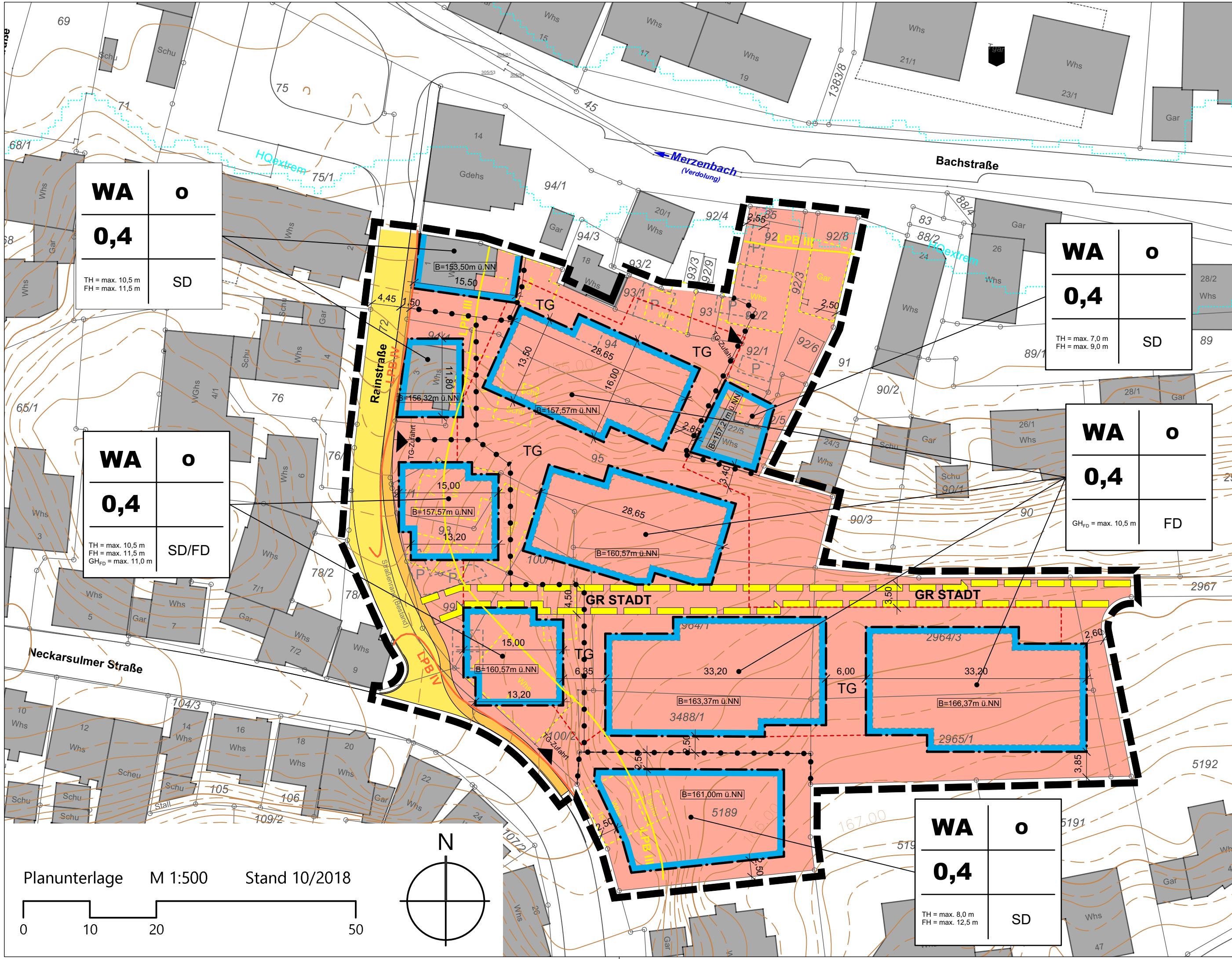




ZEICHENERKLÄRUNG

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_{FD} = 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_{FD}

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_{Extrem} Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})

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 _{FD} = max. Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach (in Meter)	Dachform (SD=Satteldach, FD=Flachdach)

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	22.12.2020	Gla/Ber	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	22.12.2020	Ber		Projekt Nr.	2505

Stadt

Stadtteil

Projekt

Planstand

Maßstab

Bad Friedrichshall

Kochendorf

Bebauungsplan

24/4 Rainstraße Ost

Erneute Offenlegung

(Geänderte Inhalte und Ergänzungen sind rot markiert)

1 : 500

Die Stadt:

Bad Friedrichshall, den

Der Bürgermeister