



# ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **SO<sub>Hotel</sub>** Sonstiges Sondergebiet - Hotel
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 **GH<sub>max</sub> = 13,0 m** maximale Gebäudehöhe ab Bezugshöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 **a 50m** abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer max. zulässigen Gebäudelänge von 50m
  - 3.2 **o** offene Bauweise
  - 3.3 **—** Baugrenze
- 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)**
  - 4.1 **Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 5.1 **■** Verkehrsgrün
- 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 6.1 **■** Private Grünfläche: Schlosspark
  - 6.2 **■** Öffentliche Grünfläche
- 7. FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN (§ 9 (1) 16 BauGB)**
  - 7.1 **—** bestehende Hochwasserschutzanlage (Mauer)
  - 7.2 **—** bestehende mobile Hochwasserschutzanlage
  - 7.3 **—** geplante Hochwasserschutzmauer
- 8. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 8.1 **■** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - 8.2 **●** zu erhaltender Einzelbaum
- 9. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
  - 9.1 **D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 10. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
  - 10.1 **HQ<sub>10</sub>** Flächenausbreitung bei zehnjährlichem Hochwasser (HQ<sub>10</sub>)
  - 10.2 **HQ<sub>50</sub>** Flächenausbreitung bei 50-jährlichem Hochwasser (HQ<sub>50</sub>)
  - 10.3 **HQ<sub>100</sub>** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ<sub>100</sub>)
  - 10.4 **HQ<sub>Extrem</sub>** Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>Extrem</sub>)
  - 10.5 **—** Gewässerrandstreifen gem. § 29 WG Baden-Württemberg
- 11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 11.1 **—** Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- 12. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
  - 12.1 **■** bestehende Gebäude
  - 12.2 **■** bestehende Gebäude (digitalisiert aus Luftbild)
  - 12.3 **—** bestehende Parzellierung ALK Stand 09/2020
  - 12.4 **—** Abgrenzung unterschiedlicher Dachgestaltung
  - 12.5 **—** Höhenlinien in 0,5 m Schritten
  - 12.6 **—** Böschungsoberkante Merzenbach / Kochermühlkanal
  - 12.7 **—** Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Gebäudehöhe
Dachform mit Dachneigung (FG-Fachwerk)	maximale Gebäudehöhe
Bezugshöhe (Oberkante Fertigfußboden)	

<b>SO<sub>Hotel</sub></b>	<b>0,8</b>	<b>a 50m</b>
FD, DN 0-5°	GH <sub>max</sub> = 13,0 m	
Bezugshöhe = 149,50 m		

<b>SO<sub>Hotel</sub></b>	<b>0,8</b>	<b>o</b>
---------------------------	------------	----------

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak      Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**  
 Partnerschaftsgesellschaft mbH  
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 30.06.2021	Gla			
gezeichnet 30.06.2021	Ber/Haf		Projekt Nr.	3385

Stadt: **Bad Friedrichshall**  
 Stadtteil: **Kochendorf**  
 Projekt: **Bebauungsplan 14/1 Schloss Lehen**

Planstand: **Entwurf**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt: **Bad Friedrichshall, den**

Der Bürgermeister: \_\_\_\_\_

