

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet Dienstleistung (§ 11 BauNVO)
 - WA + MI Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO)**
- II maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - GH_{max} maximale zulässige Grundflächenzahl
 - GH_{max} ≤ 15,0 m maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) (siehe textliche Festsetzungen)
 - UGT = -10 m unterirdische Gebäudeteile (UTG) (siehe textliche Festsetzungen)
 - XX Bereich mit besonderen Regelungen zu technischen Dachaufbauten (siehe textliche Festsetzungen)
 - B Bezugsfläche (B) in m² o NN für GE- und SO-Gebiet
 - o Bezugspunkt für die max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe im WA- und MI-Gebiet
 - Abgrenzung unterschiedliche Maße der baulichen Nutzung; unterschiedliche Gebäudehöhe
 - Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | | Zahl der Vollgeschosse | |
|---------------------------|----------------------|------------------------|-------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | maximale Gebäudehöhe | Bauweise | Dachneigung |
| | | | |

- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
 - a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
 - Baugrenze
 - Baugrenze für unterirdische Gebäudeteile

- 4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)**
- TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Parkdecks
 - TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
 - ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - R Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen; Rückkühler

- 5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)**
- F Gemeinbedarfsfläche; Ausrückwache Feuerwehr

- 6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
- Anbaubeschränkung für Kreisstraßen gem. § 22 StrG

- 7. VERKEHRSPFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- 7.1 Straßenverkehrsfläche (Aufstellung unverbindlich): Fahrbahn mit gepflasterter Straßenkante (Straßenberkante in Fahrbahnmittelpunkt), öffentliche Parkfläche, Gehweg / Rad- und Fußweg mit gepflasterter Gehwegkante (Gehwegrand), Grünstreifen als Bestandteil von Verkehrsflächen
 - 7.2 Wirtschaftsweg / Rad- und Fußweg
 - 7.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 7.4 Ein- und Ausfahrtsbereich
 - 7.5 Rad- und Fußwegbrücke

- 8. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)**
- 8.1 Geplante Umspannstation
 - 8.2 Geplantes Blockheizkraftwerk
 - 8.3 Geplanter Glasfaserverteiler

- 9. HAUPTVERSORGUNGSLINIEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
- 9.1 Wasserversorgungslinie
 - 9.2 abzuleitende Wasserversorgungslinie
 - 9.3 geplante Wasserversorgungslinie - WV neu
 - 9.4 geplante Regenwasser- / Ableitung
 - 9.5 Gasdruckleitung
 - 9.6 Stromleitung (Freileitung 110/380 kV)

- 10. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- 10.1 Öffentliche Grünfläche; Ausgleichsfläche
 - 10.2 Private Grünfläche
 - 10.3 Pflanzfläche
 - 10.4 Spielplatz

- 11. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
- 11.1 Regenrückhaltebecken

- 12. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- 12.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 12.2 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme <-> (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.3 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme inkl. CEF-Maßnahme <-> (siehe textliche Festsetzungen)

- 13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- 13.1 Leitungsrecht zugunsten der TransnetBW (zu den Auflagen; Schutzvorschriften siehe Ziffer 12 unter III Hinweise)
 - 13.2 Leitungsrecht zugunsten der TenniNetz 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 Schmutz- und Regenwasserableitung

- 14. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- 14.1 Fläche Lärmschutzanlage (Wall/Wand-Kombination / Breite Lärmschutzwand = 50 cm)
 - 14.2 Höhe Lärmschutzanlage

- 15. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- 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)

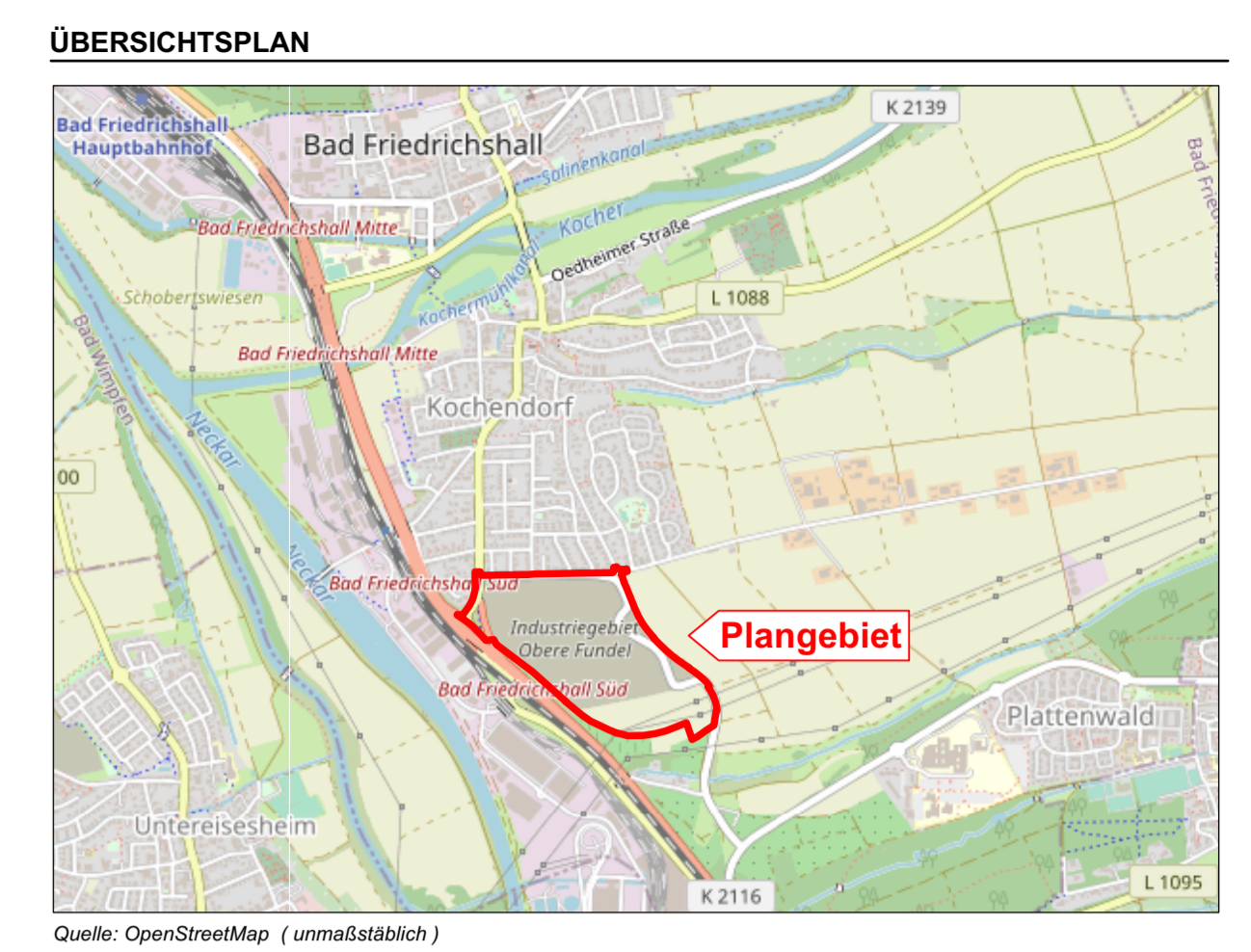
- 16. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- 16.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 16.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 16.3 zu erhaltender Einzelbaum
 - 16.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- 17. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)**
- 17.1 Flächen für Abgrabungen
 - 17.2 Flächen für Aufschüttungen
 - 17.3 Stützbauewerk

- 18. SONSTIGE NÄHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
- 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) BauGB)**
- 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 Planung SPC / Aktueller Stand
 - 20.7 geplante Bushaltestelle
 - 20.8 Bestandsbäume
 - 20.9 Standsicherheitszone der Masten von 110 kV - und 380 kV Freileitung
 - 20.10 künstliche Renaturierungsfäche bei Umbau KP Kochendorf-Süd
 - 20.11 Ersatzlebensräume für Eidechsen (CEF-Maßnahme <->)
 - 20.12 geplanter Standort für die Verlegung von Mast 30 der 380 kV-Leitung



Quelle: OpenStreetMap / urms.atlas.tic.ch

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, 74621 Mosbach • Fon 062816296-0 • Fax 062816296-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bestellt	01.06.2021	Gis	Geführt	Anlage	2
gezeichnet	01.06.2021	Jau		Projekt Nr.	2881

Stadt
Bad Friedrichshall

Stadtteil
Kochendorf

Projekt
BEBAUUNGSPLAN
25/8 Obere Fundel

Planstand
Satzung

Maststab
1 : 1.000 (im Original)

Die Stadt
Stadt Bad Friedrichshall, den
Der Bürgermeister