


# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)


- 1.1  Industriegebiet nach § 9 BauGB

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO)



- 2.1 z.B. **GH<sub>max.</sub> = 42,0m** maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.2 z.B. **36,0** maximal zulässige Baumassenzahl
- 2.3 z.B. **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
- 2.5 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Baumassenzahl
Gebäudehöhe	







## 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- 3.1 **a** abweichende Bauweise wie offene Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung der Gebäude
- 3.2  Baugrenze


## 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1  Bahnanlagen (im Besitz der Audi AG) (siehe Textteil Nr. 4)
- 4.2  Straßenverkehrsflächen


## 5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- 5.1  Erdkabel der Telekom
- 5.2  Erdkabel der EnBW
- 5.3  Schmutzwasserkanal der Stadt Bad Friedrichshall
- 5.4  Gashochdruckleitung der Stadtwerke Heilbronn
- 5.5  Wasserversorgungsleitung des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung
- 5.6  Gashochdruckleitung der Gasversorgung Süddeutschland

## 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)







- 6.1  Grünfläche - Verkehrsgrünfläche

## 7. WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 7.1  Wasserflächen: Sulmdole und Lautenbachdole

## 8. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

---

- |     |                                                                                   |                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 |  | Leitungsrecht zugunsten der Telekom (Erdkabel)                                                                  |
| 8.2 |  | Leitungsrecht zugunsten der EnBW (Erdkabel)                                                                     |
| 8.3 |  | Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Friedrichshall (Schmutzwasserleitung)                                     |
| 8.4 |  | Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Heilbronn (Gashochdruckleitung)                                          |
| 8.5 |  | Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung (Wassernebenleitung/Wasseranschlussleitung) |
| 8.6 |  | Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Süddeutschland (Gashochdruckleitung)                                  |



## 9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

---

- |     |                                                                                   |                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 9.1 |  | Flächige Anpflanzung (siehe Textteil Nr. 7.2) |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|










## 10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

---

- |      |                                                                                   |                                                |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 10.1 |  | Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
| 10.2 |  | Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne   |

## 11. SONSTIGE PLANZEICHEN

---

- |      |                                                                                     |                                                                        |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 11.1 |    | Flurstücksgrenzen - Bestand                                            |
| 11.2 |  | Bebauung - Bestand                                                     |
| 11.3 |  | Bäume - Bestand                                                        |
| 11.4 |  | Höhenlinien in 0,5m-Schritten                                          |
| 11.5 |  | Planung Gebäudeneubau                                                  |
| 11.6 |  | Gemarkungsgrenze zwischen Bad Friedrichshall-Kochendorf und Neckarsulm |
| 11.7 |  | bestehende Gleisanlagen                                                |
| 11.8 |  | Wegfall festgesetzter flächiger Anpflanzungen                          |
| 11.9 |  | Wegfall festgesetzter Einzelpflanzgebote                               |