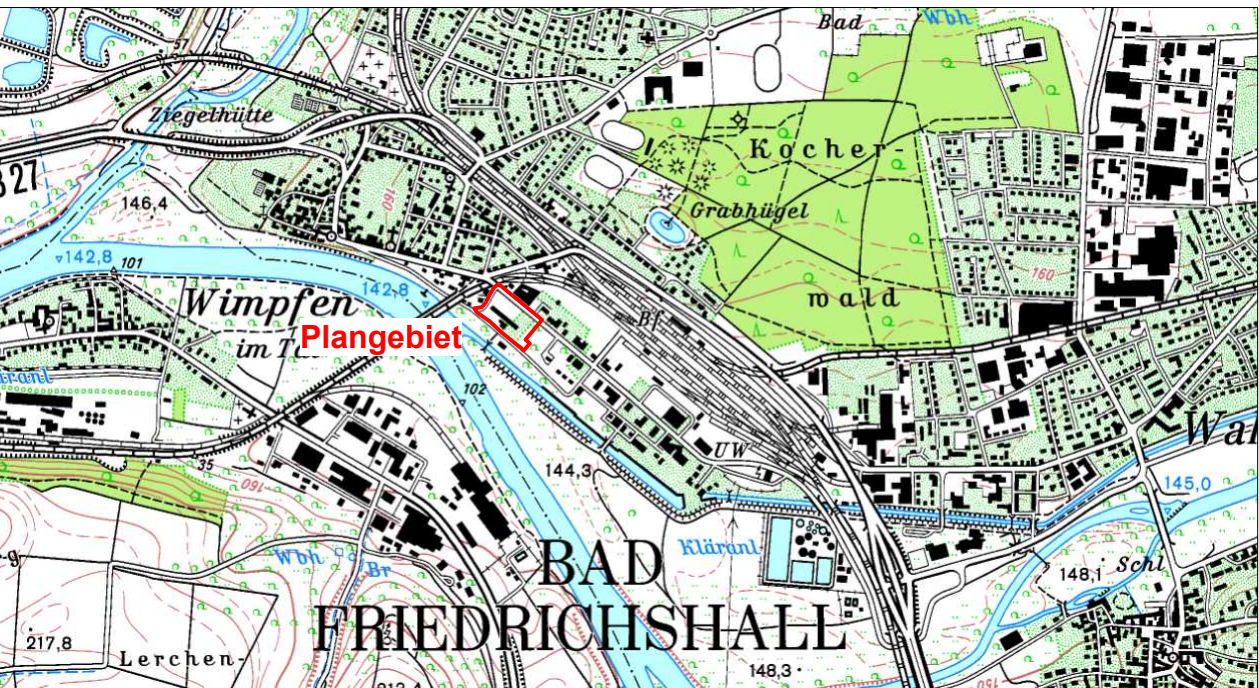


ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
1.2 **MI** Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 z.B. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 z.B. **1,0** maximale zulässige Geschossflächenzahl
2.3 z.B. **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
2.4 z.B. GH = 12,50 maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
2.5 z.B. $\frac{EPH+160,20}{100}$ maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN
2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und Maße baulicher Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
3.2 abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis 35 m zulässig
3.3 Baugrenze EG - 2.OG
3.4 Baugrenze 3.OG (Dachgeschoss) - sofern nicht identisch mit EG-2.OG
3.5 Baulinie

4. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 4.1 Flächen für Tiefgaragen
4.2 Flächen für Stellplätze

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 Fahrbahn
 Öffentliche Parkfläche
Verkehrsgrün
Gehweg Fuß- und Radweg
5.2 Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiegarage
5.3 TG-Zufahrt bzw. TG-Ausfahrt
5.4 TG-Zu- und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 6.1 Umspannstation

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 7.1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 8.1 Anzupflanzender Einzelbaum
8.2 Erhalt Einzelbaum

9. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 9.1 Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 7.1)
9.2 Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 7.1)

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

- 10.1 Grenze des Geltungsbereichs

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1 Bestehende Gebäude
11.2 Grenzen Bestand
11.3 Grenzen Planung
11.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
11.5 Böschungen
11.6 geplanter Gebäudeabbruch
11.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	max. Gebäudehöhe

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU				 INGENIEURE
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser		
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leitblin				
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner				
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de				
	Datum	Zeichen	Gefertigt:	
bearbeitet	02.11.2017	Gla		Anlage
gezeichnet	02.11.2017	Ber		Anlage 2a
				Projekt Nr. 2960

Stadt	Bad Friedrichshall
Stadtteil	Jagstfeld
Projekt	BEBAUUNGSPLAN
	16/4 Salinenstraße/Fahrberg
Planstand	Satzung
Maßstab	1 : 500

Die Stadt:	
Bad Friedrichshall, den	
Der Bürgermeister	