











ZEICHENERKLÄRUNG

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





- 1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 1.3  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.4  Sonstiges Sondergebiet: Dienstleistung (§ 11 BauNVO)
- 1.5  Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung

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





- 2.1  maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.2 z.B. **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.3 z.B. **GH_{max} = 15,0m** maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 **UGT = -10 m** unterirdische Gebäudeteile (UTG) (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5  Bereich mit besonderen Regelungen zu technischen Dachaufbauten (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.6 z.B.  Bezugsebene (B) in m ü.NN für GE- und SO-Gebiet
- 2.7  Bezugspunkt für die max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe im WA- und MI-Gebiet
- 2.8  Abgrenzung unterschiedliche Maße der baulichen Nutzung: unterschiedliche Gebäudehöhe
- 2.9 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachneigung

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

- 3.1  offene Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- 3.2  abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- 3.3  Baugrenze
- 3.4  Baugrenze für unterirdische Gebäudeteile

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)

- 4.1  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Parkdecks
- 4.2  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- 4.3  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 4.4  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Rückkühler










5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, (§ 9 (1) 5 BauGB)

- 5.1  Gemeinbedarfsfläche: Ausrückwache Feuerwehr

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 6.1  Anbaubeschränkung für Kreisstraßen gem. § 22 StrG

7. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 7.1  Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 Fahrbahn mit geplanter Straßenhöhen (Straßenoberkante in Fahrbahnmitte)
 öffentliche Parkfläche
 Gehweg / Rad- und Fußweg mit geplanter Gehweghöhe (Gehwegrand)
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- 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 VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

- 8.1  Geplante Umspannstation
- 8.2  Geplantes Blockheizkraftwerk
- 8.3  Geplanter Glasfaserverteiler

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

- 9.1  Wasserversorgungsleitung
- 9.2  abzubauenende Wasserversorgungsleitung
- 9.3  geplante Wasserversorgungsleitung - WV neu
- 9.4  geplante Regenwasserzu- / ableitung
- 9.5  Gashochdruckleitung
- 9.6  Stromleitung (Freileitung 110/380 kV)




10. GRÜNFLÄCHEN (§ 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 LANDSCHAFT (§ 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 <2> (siehe textliche Festsetzungen)
- 12.3  Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme inkl. CEF-Maßnahme <1> (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 terranets bw 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 UMWELT-EINWIRKUNGEN (§ 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  Stützbauwerk

18. SONSTIGE NACHRICHTLICH 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  künftige Renaturierungsfläche bei Umbau KP Kochendorf-Süd
- 20.11  Ersatzlebensräume für Eidechsen (CEF-Maßnahme <1>)
- 20.12  geplanter Standort für die Verlegung von Mast 30 der 380 kV-Leitung