

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** unterirdische Gebäudeteile (UTG) (siehe textliche Festsetzungen)
- X** Bereich mit besonderen Regelungen zu technischen Dachaufbauten (siehe textliche Festsetzungen)
- B** Bezugsebene (B) in m ü NN für GE- und SO-Gebiet
- X** Bezugspunkt für die max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe im WA- und MI-Gebiet
- +** Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung; unterschiedliche Gebäudehöhe
- +** Füllschema der Nutzungsschablonen

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)

- 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+PG** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Parkdecks
- TG** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Rückkühler** 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 StVO

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

- X 175,0 m** öffentliche Parkfläche
- X 10,0 m** Gehweg / Rad- und Fußweg mit gepflasterter Gehwegfläche (Gehwegrand)
- X 10,0 m** Grünstreifen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- X 10,0 m** Wirtschaftsweg / Rad- und Fußweg
- X 10,0 m** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- X 10,0 m** Ein- und Ausfahrtbereich
- X 10,0 m** Rad- und Fußwegbrücke

GE	GH_{max} = 15,0 m
a	DN 0-42°

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

- U** Geplante Umspannstation
- B** Geplantes Blockheizkraftwerk
- T** Geplanter Glasfaserverteiler
- W** Wasserversorgungsleitung
- W** abzuleitende Wasserversorgungsleitung
- W** geplante Wasserversorgungsleitung - WV neu
- W** geplante Regenwasserzuleitung - Ableitung
- G** Gashochdruckleitung
- S** Stromleitung (Freileitung 110/380 kV)

10. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- G** Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- G** Private Grünfläche
- PG** Pflanzfläche
- S** Spielfeld

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

- R** Regenrückhaltebecken

12. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- U** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- U** Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme <2> (siehe textliche Festsetzungen)
- U** Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme inkl. CEF-Maßnahme <1> (siehe textliche Festsetzungen)

13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- LA** Leitungsrecht zugunsten der TransnetBW (zu den Auflagen, Schutzvorschriften siehe Ziffer 12 unter III Hinweise)
- LA** Leitungsrecht zugunsten der Tennetnet BW GmbH (zu den Auflagen, Schutzvorschriften siehe Ziffer 13 unter III Hinweise)
- LA** Leitungsrecht zugunsten der Netze BW (zu den Auflagen, Schutzvorschriften siehe Ziffer 14 unter III Hinweise)
- LA** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Friedrichshall - zur Schmutz- und Regenwasserabteilung

14. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

- L** Fläche Lärmschutzanlage (Wall/Wand-Kombination / Breite Lärmschutzwand = 50 cm)
- L** Höhe Lärmschutzanlage

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

- I** Lärmpegelbereich I nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- II** Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- III** Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- IV** Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- V** Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- VI** 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)

- E** anzuflanzender Einzelbaum
- E** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- E** zu erhaltender Einzelbaum
- E** 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)

- F** Flächen für Abgrabungen
- F** Flächen für Aufschüttungen
- S** Stützbauteil

18. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

- N** Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
- N** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

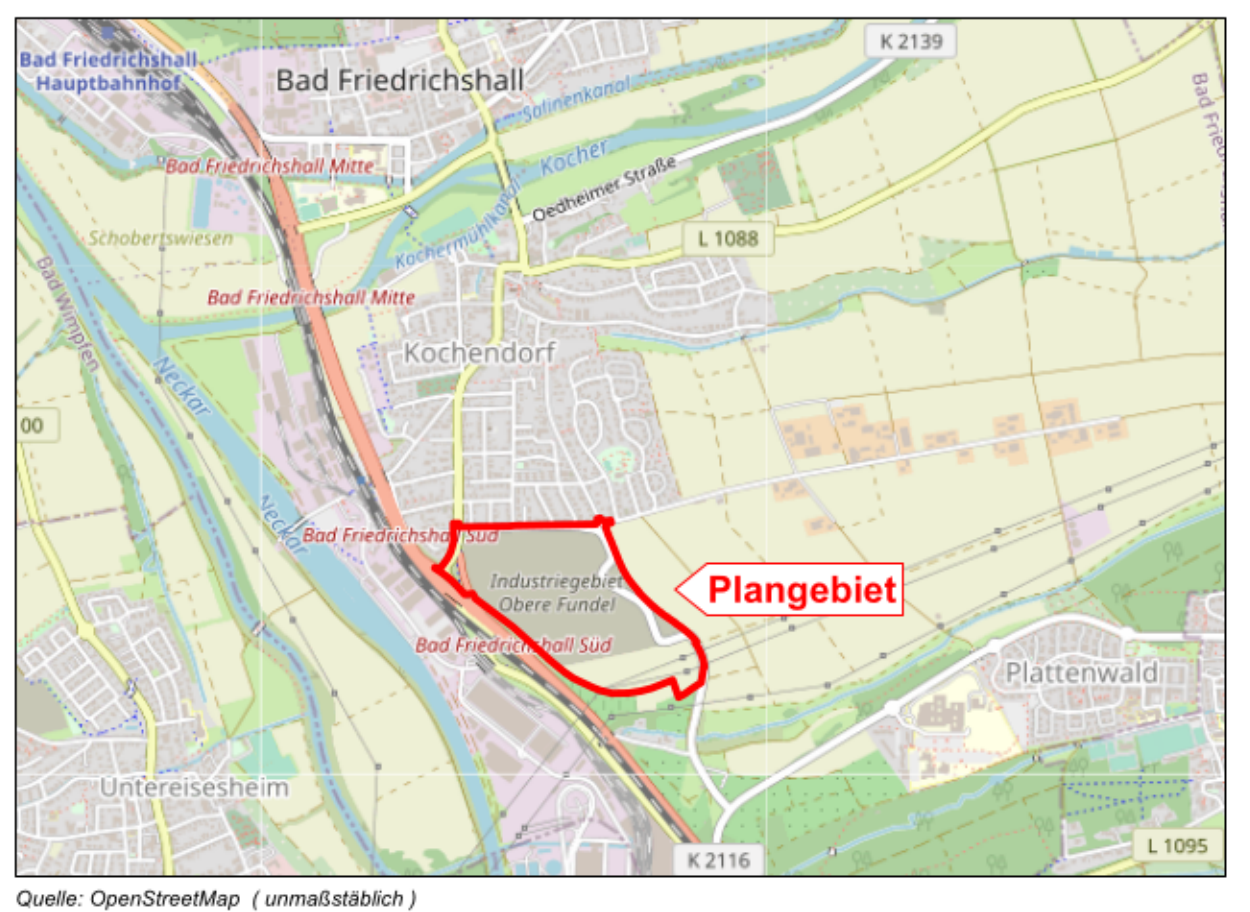
19. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

20. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)
- Flurstücksgrenzen - Bestand
- Höhenlinien in 0,5m Schritten
- B** Bunker oder ehemalige Verteidigungsanlage
- B** Brunnen
- S** Planung SPC / Aktueller Stand
- S** geplante Bushaltestelle
- S** Bestandsbäume
- S** Standsicherheitszone der Masten von 110 kV- und 380 kV-Freileitung
- S** künftige Renaturierungsfläche bei Umbau KP Kochendorf-Süd
- S** Ersatzlebensräume für Eidechsen (CEF-Maßnahme <1>)
- S** geplanter Standort für die Verlegung von Mast 30 der 380 kV-Leitung

ÜBERSICHTSPLAN



Quelle: OpenStreetMap (unmaßstäblich)

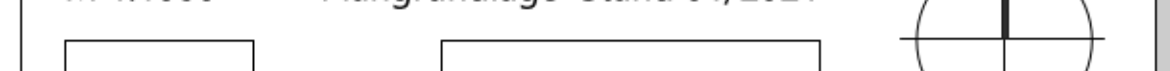
KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74621 Mosbach • Fon 062619290-3 • Fax 062619290-44 • info@re-mosbach.de • www.re-mosbach.de

beurteilt	01.06.2021	Gla	Geprüft:	Anlage	2
gezeichnet	01.06.2021	Jau	Zeichen:	Projekt Nr.	288

Stadt: Bad Friedrichshall
Stadtteil: Kochendorf
Projekt: BEBAUUNGSPLAN
25/8 Obere Fundel
Planstand: Satzung
Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)



M 1:1000 Plangrundlage Stand 01/2021



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)