# ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet

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

2.1 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 z.B. EFH$_{max}$ +194.00m — maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)

2.3 TH = 4,50 m / 6,00 m /7,00 m — maximale Traufhöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 FH = 9,00 m / 10,50 m — maximale Firsthöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)

2.3 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

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

3.1 eo — offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig

3.2 E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

3.4 Hauptfirstrichtung

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

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahn
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
Gehweg/Fuß- und Radweg

4.2 Feldweg

4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 5. FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)

5.1 Fläche für die Abfallentsorgung

5.2 Sammelstandort für Container

## 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche

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

7.1 RRB — Regenrückhaltebecken

7.2 Abfanggraben zur Schadwasserbeseitigung

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

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.2 1 — Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

8.3 19 — Vermeidungsmaßnahme für holzbewohnende Käferarten in entfallenden Bäumen (siehe GOP)

8.4 12 — Vermeidungsmaßnahme für holzbewohnende Käferarten in Erhaltunsbäumen (siehe GOP)

8.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen (siehe GOP)

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

9.1 anzupflanzender Einzelbaum

9.2 zu erhaltender Einzelbaum

9.3 Umgrenzung für Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

9.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

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

10.1 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop

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

11.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## 12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

12.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe

12.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

12.3 bestehende Gebäude

12.4 Flächen für Abgrabungen , Böschungsneigung 1: 1,5 ( wird noch festgelegt )

12.5 Flächen für Aufschüttungen , Böschungsneigung 1: 1,5 ( wird noch festgelegt )

12.6 Geplanter Standort für Kabelverbindungsschacht und eventuelle Umspannstation

12.7 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl maximaler Wohneinheiten

12.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | -- |
| Grundflächenzahl (GRZ) | maximale Traufhöhe ab EFH (in Metern)<br>maximale Firsthöhe ab EFH (in Metern) |
| Bauweise | maximale Wohneinheiten |
| Dachneigung | Dachform |

## NUTZUNGSSCHABLONEN

**1a**

| | |
|---|---|
| WA | - |
| 0,4 | TH = 7,00m<br>FH = 10,50m |
| E | 12 WE |
| DN 0-35°/ 0-10° begrünt | SD |

**1b**

| | |
|---|---|
| WA | - |
| 0,4 | TH = 6,00m<br>FH = 10,50m |
| ED | 4 WE / EH<br>2 WE / DHH |
| DN 0-35°/ 0-10° begrünt | - |

**1c**

| | |
|---|---|
| WA | - |
| 0,4 | TH = 7,00m<br>FH = 10,50m |
| E | 8 WE |
| DN 0-35°/ 0-10° begrünt | - |

**2**

| | |
|---|---|
| WA | - |
| 0,4 | TH = 4,50m<br>FH = 9,00m |
| E | 2 WE |
| DN 0-35°/ 0-10° begrünt | - |

**3**

| | |
|---|---|
| WA | - |
| 0,4 | TH = 4,50m<br>FH = 9,00m |
| E | 2 WE |
| DN 25-35° | SD / versetztes PD |

M 1:500 — Stand 11/2013 — 0 10 20 50

N


KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak — Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
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 |
|---|---|---|
| bearbeitet | 08.08.2017 | Gla |
| gezeichnet | 08.08.2017 | Jau |

Gefertigt: _____

Anlage 2

Projekt Nr. 2752

Stadt: Bad Friedrichshall

Stadtteil: Untergriesheim

Projekt: BEBAUUNGSPLAN

# U 17 Rabenäcker

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt :

Der Bürgermeister