



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1 **MU** Urbanes Gebiet

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

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **1,2** maximale zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 $TH_{max}=6,0\text{ m}$ maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 $FH_{max}=12,0\text{ m}$ maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.6 $B=180,40\text{ m ü. NN}$ Bezugshöhe für max. Trauf- und Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 3.1 **a_{25m}** Abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 25 m
- 3.2 **Baugrenze**

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- Gehweg/Fußweg
- Fahrbahn

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 5.1 **IV_{tag/nacht}** Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
- 5.2 **V_{tag/nacht}** Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

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

- 6.1 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 7.1 **Höhenlinien in 0,5 m-Schritten**
- 7.2 **bestehende Gebäude außerhalb des Plangebiets**
- 7.3 **bestehende Gebäude innerhalb des Plangebiets**
- 7.4 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe	Bauweise

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de



	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	20.10.2021	Gla/Ber		Projekt Nr.	3580
gezeichnet	20.10.2021	Ber			

Stadt

Bad Friedrichshall

Stadtteil

Duttenberg

Projekt

Bebauungsplan

79 Engel-Brauerei

Planstand

Satzung

Maßstab

1 : 500

Die Stadt:

Bad Friedrichshall, den

Der Bürgermeister

