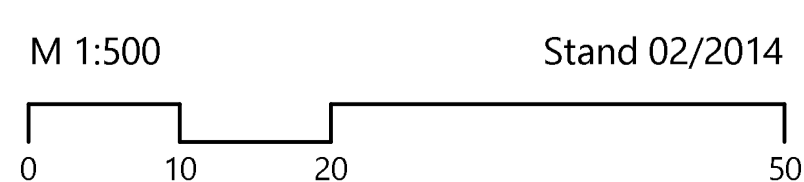
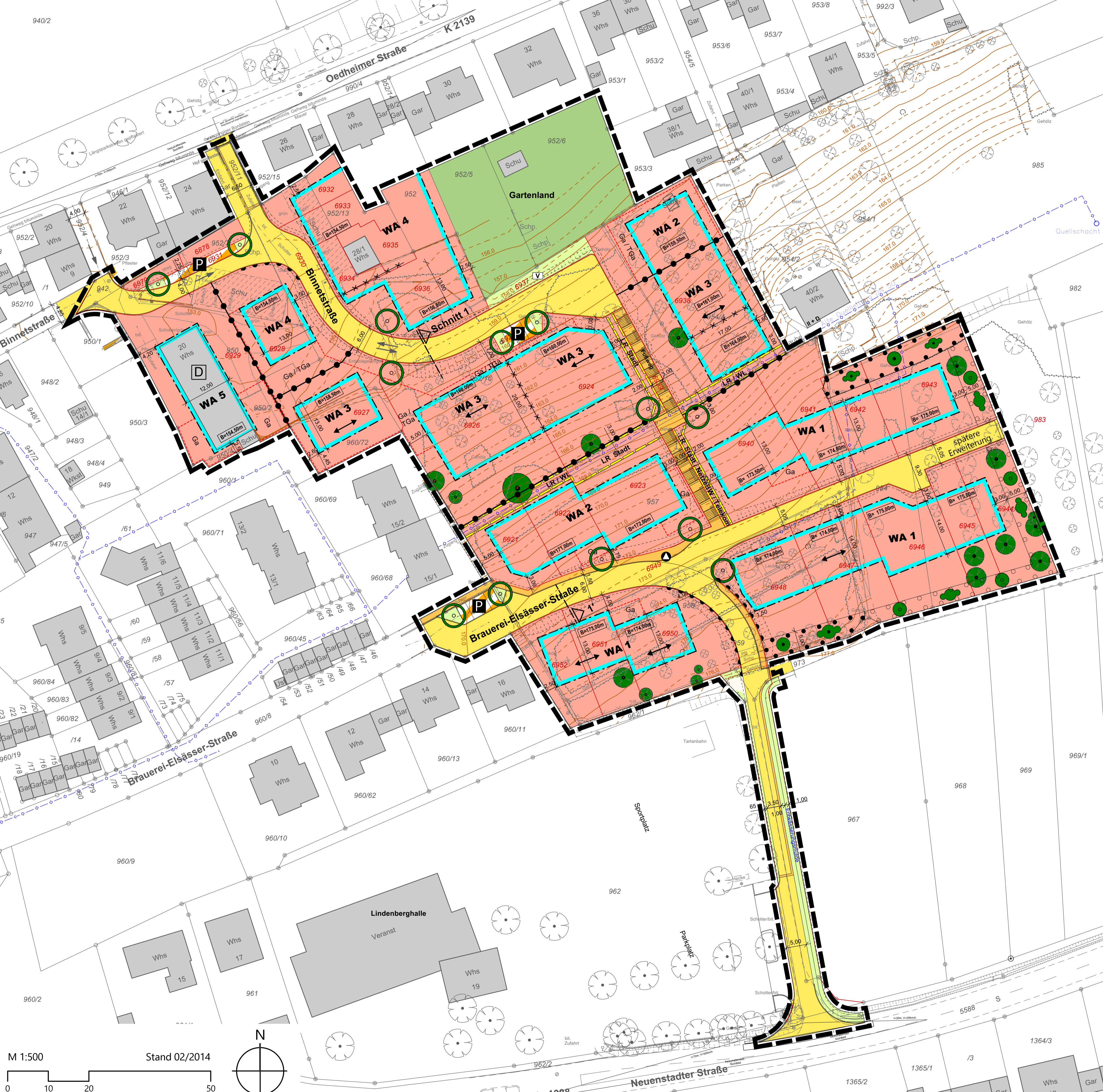


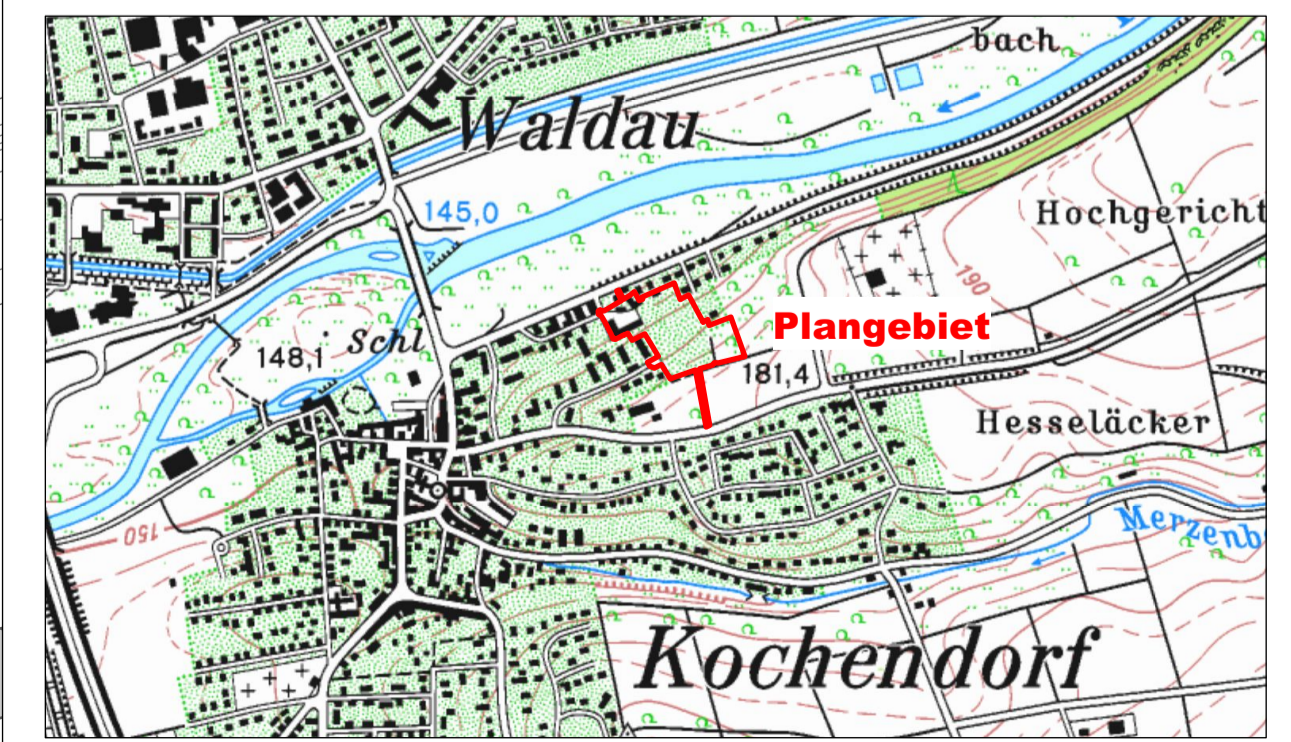
Art der baulichen Nutzung (Baufäche)	Anzahl Wohneinheiten (Ausnahmeregelung)	WA 1	2 WE	WA 2	4 WE	WA 3	4 WE (6 WE)	WA 4	4 WE (6 WE)	WA 5	--
Grundflächenzahl (GRZ)	Traufhöhe Firsthöhe	0,4	TH = 6,5m FH = 9,0m	0,4	TH = 6,5m FH = 9,0m	0,4	TH = 9,0m FH = 14,0m	0,4	TH = 5,5m FH = 10,0m	0,4	TH = 7,0m FH = 13,0m
Bauweise	Dachform Dachneigung	ED	SD DN 22-42°	o	SD / PD DN 10-42°	E	SD / WD DN 22-42°	ED	SD / WD DN 22-42°	o	WD



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV/O)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 2.1 **0,4** Grundflächenzahl
 - 2.2 **TH = 6,0m** maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.3 **FH = 10,0m** maximal zulässige Firsthöhe
 - 2.4 **B=171,50m** Bezugshöhe
 - 2.5 **—•••—** Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (Bauflächen WA 1-5)
 - 2.6 **—x—x—x—** Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **—** Baugrenze
 - 3.2 **o** offene Bauweise
 - 3.3 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.4 **ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5 **→** Hauptfirstrichtung
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - 4.1 **—** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Tiefgaragen
- VERKEHRSLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **—** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - 5.2 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **—** Private Grünfläche: Gartenland
- LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 **—** Leitungsrecht: zugunsten des Nutzers der Wasserleitung
 - 7.2 **—** Leitungsrecht: zugunsten der Stadt für Entwässerung und Wasserversorgung
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 **o** anzupflanzender Einzelbaum
 - 8.2 **—** Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - 8.3 **o** zu erhaltender Einzelbaum
 - 8.4 **—** Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 10.1 **—** bestehende Grenzen
 - 10.1.1 **—** neue Grenzen im Plangebiet
 - 10.2 **—** bestehende Gebäude
 - 10.3 **—** Gebäudeabriss
 - 10.4 **o** bestehende Bäume
 - 10.5 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 10.6 **—** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 10.7 **D** denkmalgeschütztes Gebäude
 - 10.8 **→** geplante Verkehrsregelung
 - 10.9 **—** Quellwasserleitung
 - 10.10 **o** Sammelstandort für Abfallbehälter
 - 10.11 **—** geplanter Gebäudeabruch

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010/357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S.313) m.W.v. 01.08.2019

Baunutzungsverordnung (BauNV/O)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 24.03.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 13.05.2015
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Infoveranstaltung am 18.05.2015
- Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 08.06. - 10.07.2015
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 25.07.2017
- Bekanntmachung am 17.08.2017
- 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 11.09. bis 13.10.2017
- Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 14.05.2019
- Erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am 06.06.2019
- 8.1 Bekanntmachung am 06.06.2019
- 8.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 17.06. bis 19.07.2019
- Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 21.07.2020
- Zweite Erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am 15.10.2020
- 10.1 Bekanntmachung am 15.10.2020
- 10.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 26.10. bis 27.11.2020
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 09.02.2012
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 09.02.2021 überein.

Bad Friedrichshall, den 10.02.2021 Der Bürgermeister

(Siegel)

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 28, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 18.12.2020	Gla		Projekt Nr.	2703
gezeichnet 18.12.2020	Jau			

Stadt: **Bad Friedrichshall**
Stadtteil: **Kochendorf**
Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
11/3 Neuenstädter Straße II
Planstand: **Satzung**
Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
Bad Friedrichshall, den 10.02.2021
Der Bürgermeister