



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 Industriegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **8,0** maximal zulässige Baumassenzahl
 - 2.3 **154,85 m ü. NN** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
 - 2.4 **GH = max. 12,00 m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **a_{100m}** abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis max. 80 m bzw. 100 m zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - 4.1 Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Privater Wirtschaftsweg
- 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 6.1 Bestehendes Pumpwerk
- 7. HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 7.1 bestehender Schmutzwasserkanal
 - 7.2 bestehende Gasleitung (teilweise stillgelegt)
- 8. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 8.1 Private Grünfläche
- 9. Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)**
 - 9.1 Wald
- 10. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 10.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 10.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 11. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 11.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Friedrichshall zur Gasversorgung
 - 11.2 Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Unteres Sulmtal zur Abwasserentsorgung
 - 11.3 Gehrecht (Geh- und Radweg) zugunsten der Allgemeinheit
- 12. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 12.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 12.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 13.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 14. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 14.1 bestehende Grenzen
 - 14.2 bestehende Gebäude
 - 14.3 geplantes Gebäude
 - 14.4 Landschaftsschutzgebiet "Kocheraue-Salinenkanal bei Bad Friedrichshall-Oedheim"
 - 14.5 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
 - 14.6

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
maximale Gebäudehöhe (GH)	Bauweise

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 Labiein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bearbeitet	05.11.2020	Gla	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	05.11.2020	Ber		Projekt Nr.	3375

Stadt: **Bad Friedrichshall**
 Stadtteil: **Kochendorf**
 Projekt: **Bebauungsplan 28/1 Kocherspitze**

Planstand: **SATZUNG**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
 Bad Friedrichshall, den 10.02.2021
 Der Bürgermeister

