

MI	IV
0,6	1,0
o	GH=16,4m

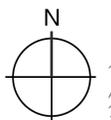
WA	III
0,4	1,0
a _{35m}	GH=12,5m

Bahnstrecke 4114 (Jagstfeld-Sinsheim)

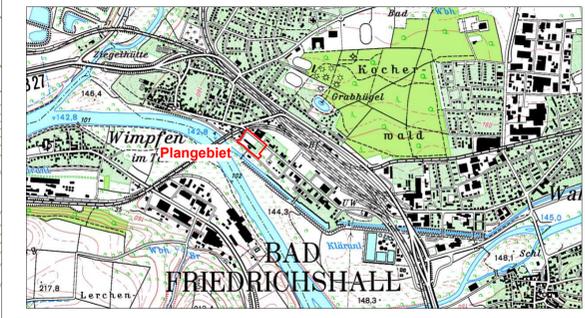
§ 34 - Bereich

§ 34 - Bereich

Planunterlage M 1:500 Stand 2014



ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 **MI** Mischgebiet

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

- 2.1 z.B. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B. **1,0** maximale zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 z.B. **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 z.B. GH = 12,50 maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 z.B. $\frac{GFH}{GH} = 160,20$ maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN
- 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und Maße baulicher Nutzung

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

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis 35 m zulässig
- 3.3 Baugrenze EG - 2.OG
- 3.4 Baugrenze 3.OG (Dachgeschoss) - sofern nicht identisch mit EG-2.OG
- 3.5 Baulinie

4. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 4.1 Flächen für Tiefgaragen
- 4.2 Flächen für Stellplätze

5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
- 5.2 Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgarage
- 5.3 TG-Zufahrt bzw. TG-Ausfahrt
- 5.4 TG-Zu- und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 6.1 Umspannstation

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 7.1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

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

- 8.1 Anzupflanzender Einzelbaum
- 8.2 Erhalt Einzelbaum

9. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 9.1 Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 7.1)
- 9.2 Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 7.1)

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

- 10.1 Grenze des Geltungsbereichs

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1 Bestehende Gebäude
- 11.2 Grenzen Bestand
- 11.3 Grenzen Planung
- 11.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 11.5 Böschungen
- 11.6 geplanter Gebäudeabruch
- 11.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	max. Gebäudehöhe

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@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	Anlage 2a
bearbeitet 02.11.2017	Gla			
gezeichnet 02.11.2017	Ber		Projekt Nr.	2960

Stadt: Bad Friedrichshall
 Stadtteil: Jagstfeld
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN
 16/4 Salinenstraße/Fahrberg

Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Bad Friedrichshall, den _____

Der Bürgermeister _____