



Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ überein.  
Bad Friedrichshall, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister  
(Siegel) \_\_\_\_\_

# 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<sub>tag/nacht</sub>** Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
- 5.2 **V<sub>tag/nacht</sub>** 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		
gezeichnet	20.10.2021	Ber	Projekt Nr.	3580

Stadt **Bad Friedrichshall**  
 Stadtteil **Duttenberg**  
 Projekt **Bebauungsplan**  
**79 Engel-Brauerei**  
 Planstand **Satzung**  
 Maßstab **1 : 500**

Die Stadt:  
 Bad Friedrichshall, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister

