



4574

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 12.03.2024 überein.

Bad Friedrichshall, den _____ Der Bürgermeister

(Siegel) _____

Hinweis: Neue und geänderte Festsetzungen sind rot dargestellt.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 SO_{LM} Sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmärkte"
 - 1.1 Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **2,0** maximale zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 H 11,0 maximale Gebäudehöhe in Metern
 - 2.4 EFH_{max}=153,60m ü.NN maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **a** abweichende Bauweise
 - 3.2 Baugrenze
 - 3.3 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäudeausrichtung der Hauptgebäude
- 4. FLÄCHEN, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (5) 1 BauGB)**
 - 4.1 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind - Baugrund (ehemaliges Auffüllgelände)
- 5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 5.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 6.1 bestehende Grenzen
 - 6.2 bestehende Gebäude
 - 6.3 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schmauswinkel"
 - 6.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe in Metern
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	-

Darüber hinaus gelten die schriftlichen Festsetzungen des am 30.06.1980 in Kraft getretenen Bebauungsplans "Am Unteren Auweg" !

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU			
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser			
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
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
bearbeitet	01.02.2024	Gla/Ber	2a
gezeichnet	01.02.2024	Ber	Projekt Nr.
			3676

Stadt: **Bad Friedrichshall**

Stadtteil: **Kochendorf**

Projekt: **Bebauungsplan**

27/1 Schmauswinkel

1. Änderung

Planstand: **Satzung**

Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:

Bad Friedrichshall, den _____

Der Bürgermeister _____