

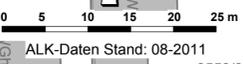
ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- 1.1 **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit zwingender Firstrichtung
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16, 17, 18 und 19 BauNVO)**
- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **z.B. II** maximale Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
- 2.4 Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| MI | II |
| 0,4 | 0,4 |
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**
- 3.1 Baugrenze
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
- 4.1 Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecksfläche auf bevorrechtigte Radfahrer
- 5. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 u. (6) BauGB)**
- 5.1 Lärmgefährdeter Bereich mit Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzungen)
- 6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
- 6.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
- 7.1 bestehende Gebäude

Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 25.09.2012 überein.

Bad Friedrichshall, den Der Bürgermeister

(Siegel)



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- 1.1 Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)**
- 2.1 Grundflächenzahl
GRZ max. 0,4
- 3. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 i.V.m. § 18 BauNVO)**
- 3.1 Entsprechend den Einschrieben im Plan.
Es bedeutet:
II = höchstens 2 Vollgeschosse
III = höchstens 3 Vollgeschosse
- 4. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)**
- 4.1 Offene Bauweise.
- 5. GARAGEN (EINGESCHOSSIG) UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 9 (1) 22 BauGB)**
- 5.1 Als Grenzbaus bis zu einer Länge von 7,00m allgemein zulässig.
- 6. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 u. (6) BauGB)**
- 6.1 Passiver Lärmschutz vor Verkehrslärm:
Für die im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesenen Flächen innerhalb des Plangebiets werden beim Neubau oder der baulichen Veränderung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen folgende passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen vorgeschrieben:
Zum Schutz der Anwohner ist für Aufenthaltsräume ein Gesamtschalldämm-Maß R_wres der Außenhaut-Konstruktion entsprechend der im Planteil des Bebauungsplans dargestellten Lärmpegelbereiche III und IV erforderlich.
Nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) beträgt das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß R_wres des Außenbauteils von Aufenthaltsräumen:
im Lärmpegelbereich III: R_wres = 35 dB
im Lärmpegelbereich IV: R_wres = 40 dB
Hinweis:
Zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Lärmbelastungen werden folgende Maßnahmen empfohlen:
- Anordnen von Schlaf- und Aufenthaltsräumen auf der lärmabgewandten Seite
- Verwenden schalldämmender Baustoffe an der Außenfassade
- Anbringen von Loggien oder verglasten Vorbauten vor Aufenthaltsräumen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Keine

III. HINWEISE

- Bodenfunde:**
Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).
- Objektbezogene Baugrunduntersuchungen:**
Für Neubaumaßnahmen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.
- Bergbauberechtigung:**
Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bergbauberechtigung der Süddeutschen Salzwerke AG und im Bereich des Grubengebäudes vom Bergwerk Kochendorf. Obgleich ein Abbau von Steinsalz hier nicht mehr erfolgt, können vereinzelte Sprengungen im Rahmen der Versatztätigkeit (Verfüllmaßnahmen) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. In einem solchen Fall muss mit Geräuschwahrnehmungen und leichten Schwingungen gerechnet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 22.05.2012 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 12.07.2012 |
| 3. Auslegungsbeschluss | am 22.05.2012 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 12.07.2012 |
| 4.2 Auslegungsfrist | vom 23.07.2012 bis 24.08.2012 |
| 4.3 Behördenanhörung | vom 23.07.2012 bis 24.08.2012 |
| 5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen | am 25.09.2012 |
| 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 25.09.2012 |
| 7. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leiblein Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak
 Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2
bearbeitet	06.09.2012	Phi		
gezeichnet	06.09.2012	Phi	Projekt Nr.	2564

Stadt: Bad Friedrichshall
 Stadtteil: Kochendorf
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN
 26/13 Heilbronner Straße/
 Südstraße

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Stadt Bad Friedrichshall, den

Der Bürgermeister