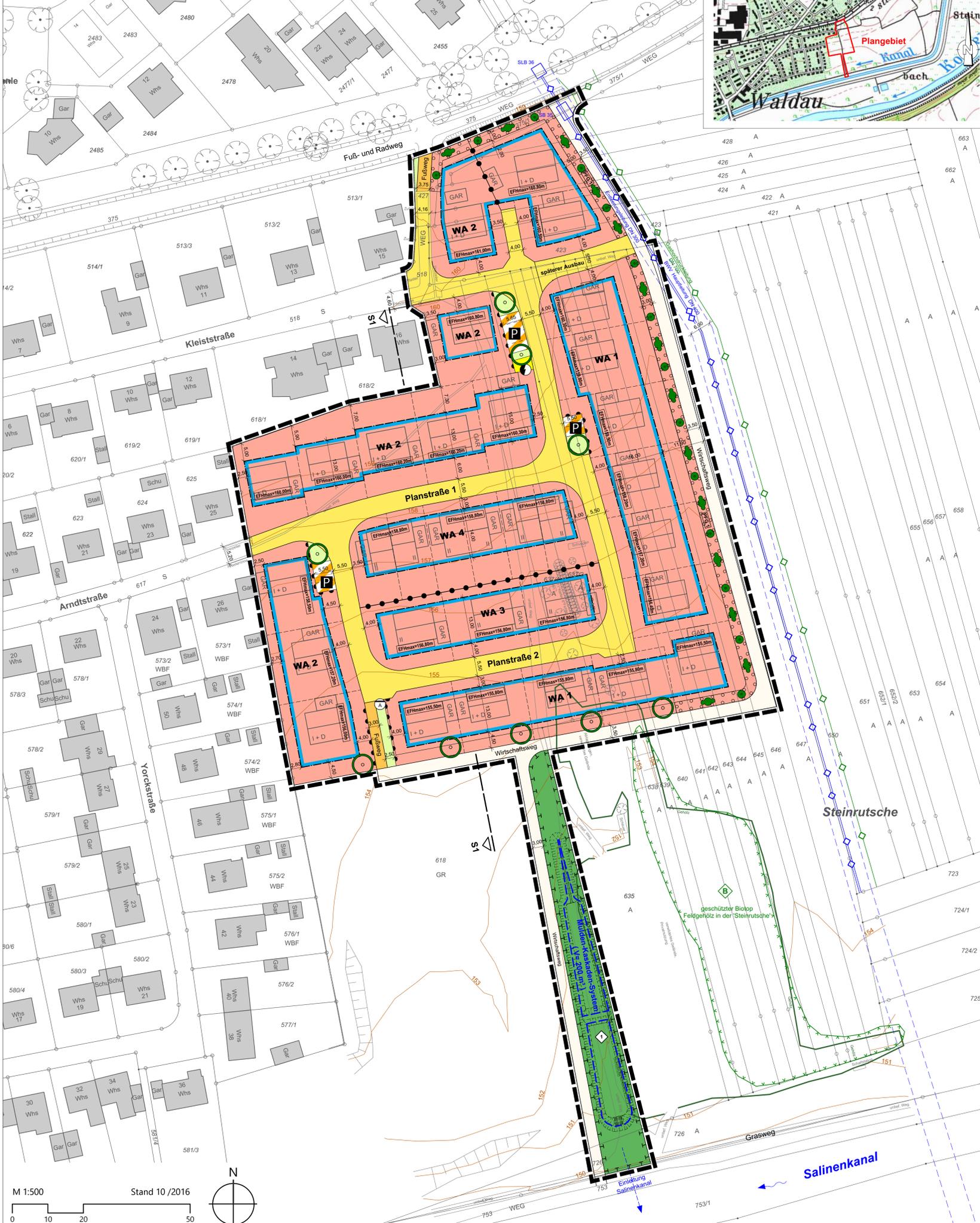
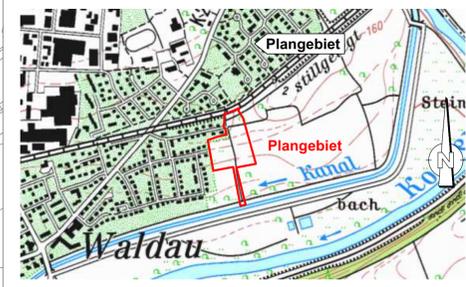


Art der baulichen Nutzung (Baufläche)	Anzahl Wohneinheiten	WA 1	2 WE	WA 2	2 WE	WA 3	2 WE	WA 4	6 WE / EH 2 WE / DHH
Grundflächenzahl (GRZ)	Traufhöhe Firsthöhe	0,4	TH = 4,5m FH = 9,0m	0,4	TH = 4,5m FH = 9,0m	0,4	TH = 5,5m FH = 9,0m	0,4	TH = 5,5m FH = 9,0m
Bauweise	Dachneigung	E	DN 0-42°	E	DN 0-42°	E	DN 0-42°	ED	DN 0-42°

### ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1: 25.000, unmaßstäblich)



### ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 2.1 **0,4** Grundflächenzahl
  - 2.2 **TH = 4,5 / 5,5m** maximal zulässige Traufhöhe
  - 2.3 **FH = 9,0m** maximal zulässige Firsthöhe
  - 2.4 **EFHmax** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
  - 2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.3 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- VERKEHRSLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
    - Fahrbahn
    - Öffentliche Parkfläche
    - Verkehrsgrün
    - Fußweg
  - 4.2 Wirtschaftsweg
  - 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
  - 5.1 Fläche für die Elektrizität: Umspannstation
- HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
  - 6.1 Hauptleitung 1 Schweinberg-Jagstfeld der Bodenseewasserversorgung (BWV) mit Entleerungsleitung
  - 6.2 Gasrohrdruckleitung
- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
  - 7.1 Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser: Mulden-Kaskaden-System
  - 7.2 Fläche für die Abwasserbeseitigung: Abwasserpumpwerk
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 8.1 Öffentliche Grünfläche: Rückhaltung von Niederschlagswasser
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - 9.1 Fläche für Maßnahmen mit Nummerierung
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 10.1 Anzupflanzender Einzelbaum im Straßenraum
  - 10.2 Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
  - 10.3 Pflanzgebot (s. textliche Festsetzungen)
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 11.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE**
  - 12.1 bestehende Grenzen
  - 12.2 bestehende Gebäude
  - 12.3 bestehende Bäume
  - 12.4 bestehende Böschungen
  - 12.5 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
  - 12.6 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe
  - 12.7 Gehölzrand
  - 12.8 besonders geschützter Biotop

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 26.11.2014)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Form vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 19.11.2013
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 05.12.2013
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB vom 08.06. bis 10.07.2015
- Billigung des Bebauungsplanteurfs und Auslegungsbuchschluss gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am 01.03.2016
  - 5.1 Bekanntmachung am 03.03.2016
  - 5.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 14.03. bis 15.04.2016
- Billigung des geänderten Bebauungsplanteurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung am 22.11.2016
  - 7.1 Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am 22.12.2016
  - 7.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 02.01. bis 20.01.2017
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 28.03.2017
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

Ausfertigung:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 28.03.2017 überein. Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.  
Bad Friedrichshall, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

(Siegel)

---

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTBAU  
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
Beratende Ingenieure und Freie Stadtplaner  
Eisenbahnstraße 25, 74621 Murrhardt • Fon: 07141 90290-0 • Fax: 07141 90290-44 • info@ik-ingenieure.de • www.ik-ingenieure.de

Datum	Zeichen	Gefüge	Anlage	Zu
bearbeitet	06.12.2016	Gta		2a
gezeichnet	06.12.2016	Jau		2702

Stadt: Bad Friedrichshall  
Stadtteil: Hagenbach  
Projekt: BEBAUUNGSPLAN  
Planstand: 8/1 Hübsch-Jörgen-Siedlung II  
Satzung  
Maßstab: 1 : 500

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

