



Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss
 des Gemeinderates vom 26.07.2021 überein.
 Mosbach, den 29.07.2021 Der Oberbürgermeister
 (Siegel)

Planunterlagen M 1:1.000 Stand 11/2017

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE₁ 1/2/3** Gewerbegebiet 1 / 2 / 3
 - 1.2 **SO** sonstiges Sondergebiet: Flugplatz
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **z.B. 0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.2 **z.B. GH_{max} 8,0m** maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.3 **z.B. B=20,5** Bezugshöhe in m ü.N.N
 - 2.4 **Hindernisbegrenzungsfläche** (seitliche Übergangsfläche) (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.5 **Abgrenzung des Masses der Nutzung**
 - 2.6 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten** (siehe textl. Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 abweichende Bauweise (ohne Längenbeschränkung)
 - 3.3 **z.B. P_{max}** abweichende Bauweise (mit Längenbeschränkung z.B. 200 m)
 - 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
 - 3.5 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 **Straßenverkehrsfläche** (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün (Symbolentrag bei großen Flächen)
 - Gehweg
 - 4.2 Wirtschaftsweg
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 5.1 Fläche für Versorgungsanlagen
 - 5.2 Elektrizität - Umspannstation
 - 5.3 Gas - Versorgungsanlage Stadtwerke
 - 5.4 Löschwassereservoir für die Feuerwehr
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 Private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 7.1 Retentionsbecken
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.2 **z.B. A** Ausgleichsmaßnahme (s. textl. Festsetzungen)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 9.1 **LEITUNGSRECHT** Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art zugunsten der Stadtwerke Mosbach
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 10.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
 - 10.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 10.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 10.4 zu erhaltender Einzelbaum
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 11.1 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 12.1 bisheriger Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 12.2 bestehende Gebäude
 - 12.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 12.4 Altstandort
 - 12.5 bestehende Aufschüttungen und Abgrabungen
 - 12.6 Anbaubeschränkung für Kreisstraßen 15 m (nachrichtlich gem. § 22 StrG)
 - 12.7 **Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Nöstenbachtal mit westlich angrenzenden Höhenrücken"**
 - 12.8 **Wasserschutzgebiet mit Wasserschutzgebietszone III B: "Erlen- und Rechtenbachtrümmen, Seifenfeld, Joh-anstalten"**
 - 12.9 **Füllschema der Nutzungsabläufe:**
 - Art der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - max. Gebäudehöhe
 - Bauweise

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, Ser. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)
 Planzonenverordnung (PlanZO) in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 16.05.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 27.10.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 05.11.2018 bis 07.12.2018
- Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs am 13.02.2019
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am 06.07.2019
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 28.07.2021
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 31.07.2021

KOMMUNALPLANUNG + TIEFBAU + STÄDTBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Ingenieurgesellschaft mbH		info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de	
Datum	Zusatz	Gezeichnet		Anlage	
22.08.2021	Gla			2a	
gezeichnet	22.08.2021	Lan			Projekt-Nr.: 3294

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Lohrbach
 Projekt: Bebauungsplanänderung
Flugplatz - Lohrbach Nr. 4.02 D
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 1.000

