



### ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 **1,55** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 2.3 **IV** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 2.4 GH<sub>max</sub> = 15,5 m maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.5 **EFH = 157,50 m** festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 **a<sub>60m</sub>** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 60,0 m
  - 3.2 **a<sub>60m</sub>** Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 4.2 Fläche für Stellplätze
  - 4.3 Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Müllsammelplatz"
  - 4.4 Fläche für Tiefgaragen
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (§ 9 (1) 24 BauGB)**
  - 5.1 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (61 <= III < 66 dB (A))  
Grenze zw. Lärmpegelbereich III und Lärmpegelbereich II
  - 5.2 Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (66 <= IV < 71 dB (A))  
Grenze zw. Lärmpegelbereich IV und Lärmpegelbereich III
  - 5.3 Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (71 <= V < 76 dB (A))  
Grenze zw. Lärmpegelbereich V und Lärmpegelbereich IV
- RENDEZ-DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 7.1 anzupflanzender Einzelbaum

### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 8.1 Umriss projektierte Wohnanlage (Darstellung unverbindlich)
  - 8.2 bestehende Gebäude
  - 8.3 projektierte Außenanlage (Darstellung unverbindlich)
  - 8.4 bestehende Parzellierung ALK Stand 05/2022
  - 8.5 bestehender Fahrbahnrand
  - 8.6 bestehende Bahnleiße der Bahnlinie Heidelberg - Heilbronn
  - 8.7 Planung Straßenausbaubau "Am Waldhauer"
  - 8.8 **Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Zahl der Vollgeschosse    |
| maximale Gebäudehöhe      | Bauweise                  |
| Dachform mit Dachneigung  |                           |

### RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. Januar 2024 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Landesbauordnung (LBO)**  
 in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,357, 358 ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 442) m.W.v. 25.11.2023 geändert worden ist.

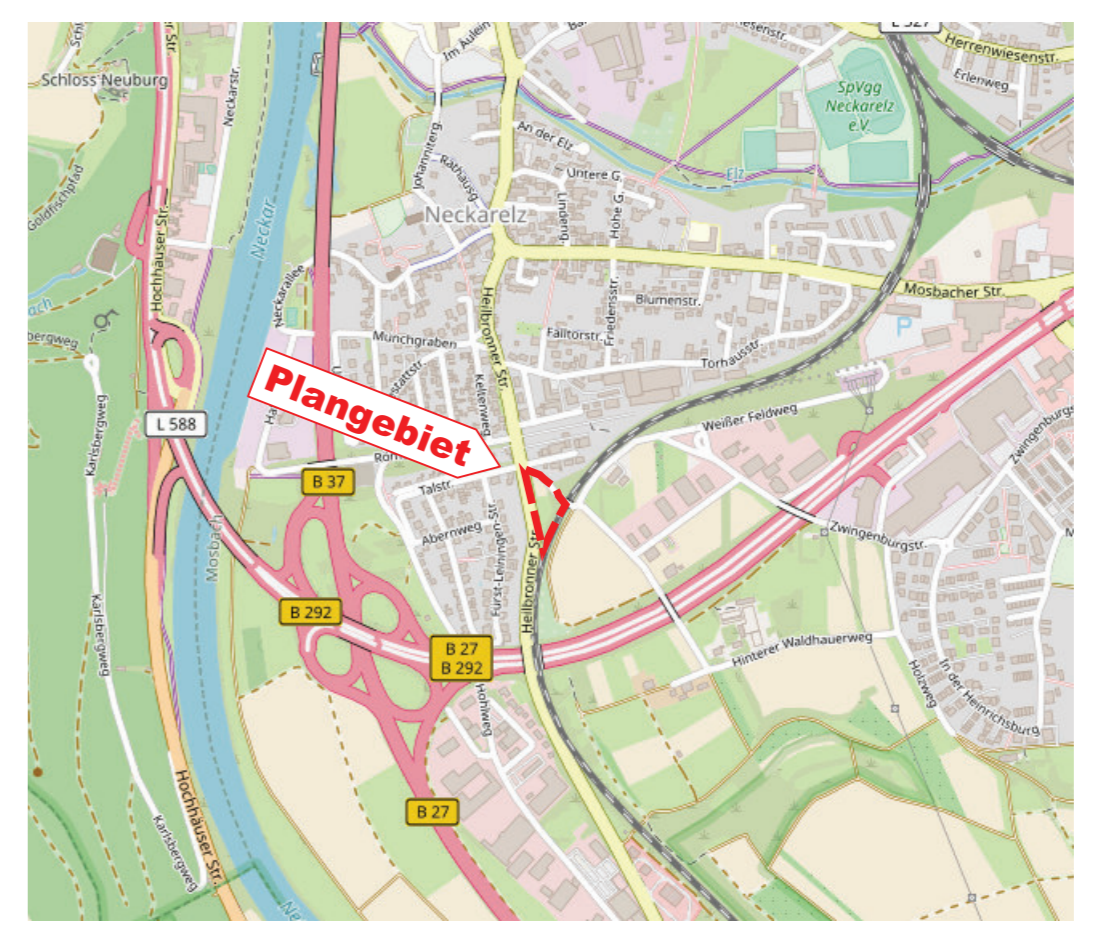
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
 in der Form vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom vom 14.06.2021 (BGBl.I S.1802) geändert worden ist.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB (im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB) am 28.04.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 17.12.2022
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 17.04.2023 bis 19.05.2023
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB (im Normalverfahren) am 18.10.2023
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 06.04.2024
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
  - 6.1 Bekanntmachung am 06.04.2024
  - 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 09.04.2024 bis 10.05.2024
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 16.10.2024
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

### ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



**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 02.09.2024	Gla/Cun		Projekt Nr.	3820
gezeichnet 02.09.2024	Cun			

Stadt: Mosbach  
 Stadtteil: Neckarelz  
 Projekt: Bebauungsplan  
**Heilbronner Straße, Nr. 2.42**  
 Planstand: Satzung  
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:  
  
 Mosbach, den \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister \_\_\_\_\_