



## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **1,0** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 **G<sub>H,max</sub> = 10,50m** maximale Gebäudehöhe ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- 2.5 **z.B. EFH = 152,00m** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN
- 2.6 **—●—●—** Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhe

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **—** Baugrenze

### 4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 4.1 **GA** Garagen
- 4.2 **ST** Stellplätze
- 4.3 **CA** Carports
- 4.4 **A** Fläche für Nebenanlagen: Standplätze für Abfallsammelbehälter (s. textl. Festsetzungen)

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 **—** Private Verkehrsfläche

### 6. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)

- 6.1 **▲** Sammelstandort für Abfallbehälter

### 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 7.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum

### 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 8.1 **— — —** Geltungsbereich des Bebauungsplans

### 9. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 9.1 **■** bestehende Wohngebäude
- 9.2 **■** bestehende Nebengebäude
- 9.3 **—** bestehende Flurstücksgrenzen
- 9.4 **---** geplante Grundstücksgrenzen (Darstellung unverbindlich)
- 9.5 **---** geplante Wohngebäude (Darstellung unverbindlich)
- 9.6 **■** bestehende Wohngebäude, Ställe, Scheunen und Schuppen: *Abbruch*
- 9.7 **---** archäologisches Kulturdenkmal/Prüfall gem. § 2 DSchG BW - "Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Neckarelz (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101697457)" (nachrichtlich übernommen)
- 9.8 **—** Höhenlinien in 0,5 m Schritten

9.9

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Gebäudehöhe (in Metern)	Bauweise
Dachform und Dachneigung (DN) (GD=geneigte Dächer, FD=Flachdächer)	Erdgeschossfußbodenhöhe (in Metern über NN)
maximale Anzahl an Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude	

## ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage Google Earth Pro, unmaßstäblich)



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU					
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak 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@ik-mosbach.de · www.ik-mosbach.de					
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	1
gezeichnet	05.04.2024	Gla/Haf		Projekt Nr.	3436

Stadt	Mosbach
Stadtteil	Neckarelz
Projekt	BEBAUUNGSPLAN
	<b>Mosbacher Straße, Nr. 238 B</b>
Planstand	Satzung
Maßstab	1 : 500

Die Stadt:	
Mosbach, den 15.05.2024	
Der Oberbürgermeister	

## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

**Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25.11.2023 geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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)**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   | am 18.07.2023                 |
| 2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |                               |
| 2.1 Bekanntmachung  | am 25.11.2023                 |
| 2.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom 27.11.2023 bis 05.01.2024 |
| 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  | am 14.05.2024                 |
| 4. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB   | am 08.06.2024                 |