

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **MI** Mischgebiet

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

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **(1,3)** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 $GH_{max} = 12,0\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 $EFH = 148,50\text{ m}$ festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN
- 2.6 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

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

- 3.1 **a** abweichende Bauweise (s. textl. Teil)
- 3.2 **o** offene Bauweise
- 3.3 Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)

- 4.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 4.2 Umgrenzung von Flächen für Müllsammelbehälter

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

- 3.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

4. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)

- 4.1 HQ_{100} Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100})

5. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 5.1 Umriss geplantes Mehrfamilienhaus
- 5.2 bestehende Parzellierung ALK Stand 05/2022
- 5.3 umliegende Bestandsgebäude
- 5.4 Abriss Bestandsgebäude
- 5.5 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 5.6 Abgrenzung Gehweg - Fahrbahn
- 5.7 Füllschema der Nutzungsschablone

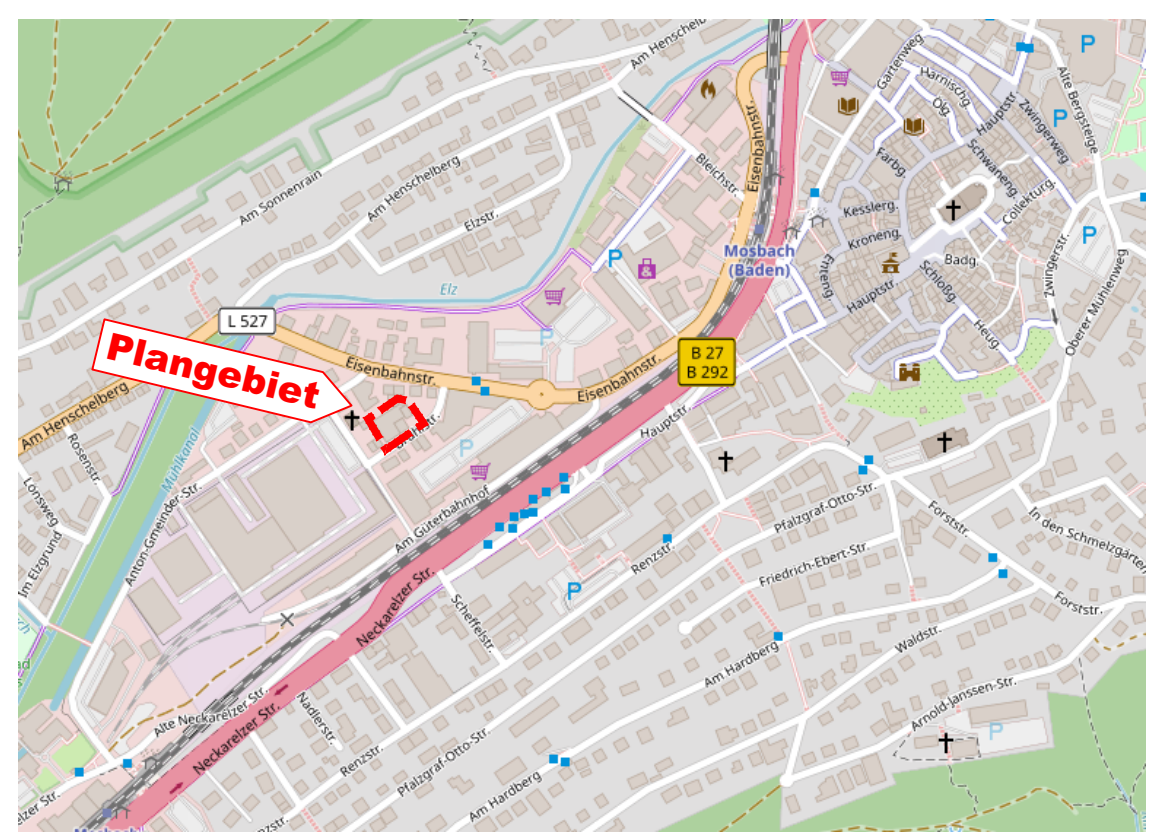
Art der baulichen Nutzung	maximale Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	maximale Gebäudehöhe
Dachform mit Dachneigung (MG= mehrseitig geneigt, FD= Flachdach)	EFH in m ü. NN

MI	I
0,6	-
a	$GH_{max} = 4,00\text{ m}$
FD 0-5°	EFH = 148,50 m
MG 20-45°	

MI	III
0,6	(1,3)
o	$GH_{max} = 12,0\text{ m}$
FD 0-5°	EFH = 148,50 m
MG 20-45°	

Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 20.11.2024 überein.
 Mosbach, den 21.11.2024 Der Oberbürgermeister
 (Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

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) 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. November 2023 (GBl. S. 422) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) 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 30.06.2022 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 25.02.2023 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 22.06.2024 |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 24.06.2024 bis 26.07.2024 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 20.11.2024 |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am 07.12.2024 |

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



bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	1
gezeichnet	10.10.2024	Gla/Cun		Projekt Nr.	3844

Stadt: **Mosbach**
 Stadtteil: **Mosbach**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**

Brühlstraße, Nr. 1.78

 Planstand: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 250**

Die Stadt:
 Mosbach, den 21.11.2024
 Der Oberbürgermeister

