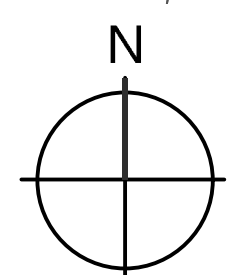
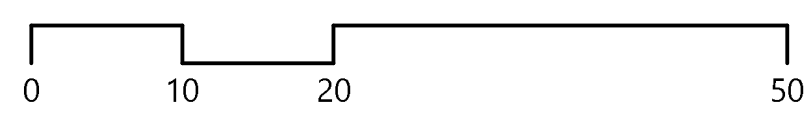


Planunterlage M 1:500 Stand 10/2018



Ausfertigung:  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 01.10.2019 überein. Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.  
 Mosbach, den 02.10.2019  
 Der Oberbürgermeister  
 (Siegel)

<b>SO<sub>5</sub></b> Heizzentrale u. gew. Ausb.	<b>II</b>
0,45	<b>g</b>
-	GH max. = 8,0 m
-	
GFZ 0,9	

<b>SO<sub>13</sub></b> Seniorenzentrum	<b>III</b>
0,8	<b>a<sub>80m</sub></b>
FD, DN 0-5°	GH <sub>max</sub> = 11,0 m
EFH = 188,50 m	
-	

## ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **SO<sub>13</sub>** Sondergebiet<sub>13</sub> - Seniorenzentrum
  - 1.2 **SO<sub>5</sub>** Sondergebiet<sub>5</sub> - Heizzentrale und gew. Ausbildung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 z.B. 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 GH<sub>max</sub> = 11,0 m maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.3 Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 **a<sub>80m</sub>** abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer max. zulässigen Gebäudelänge von 80m
  - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Innergebietliche Erschließungsstraße  
 Verkehrsgrün  
**St** Zweckbestimmung: Stellplätze  
 geplante Verlegung Fußweg
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
  - 5.1 bestehende Gashochdruckleitung mit Steuerkabel der Stadtwerke Mosbach (wird verlegt, Lage nachrichtlich)
  - 5.2 geplante Gashochdruckleitung der Stadtwerke Mosbach
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 6.1 Anpflanzung Einzelbaum
  - 6.2 Erhalt Einzelbaum
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 7.1 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
  - 8.1 Umriss geplanter Neubau Seniorenzentrum
  - 8.2 Umriss geplante Zufahrten und Zuwegungen
  - 8.3 bestehende Gebäude der Johannes-Diakonie
  - 8.4 bestehende Parzellierung ALK Stand 10/2018
  - 8.5 bisher gültige Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Johannes-Anstalten, Nr. 1.54"
  - 8.6 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform mit Dachneigung	maximale Gebäudehöhe
EFH in m ü. NN	
Geschossflächenzahl (GFZ)	

## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:  
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
**Landesbauordnung (LBO)**  
 in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010,357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786)  
**Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
 in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
 zuletzt geändert durch Artikel3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 24.10.2018
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
  - 2.1 Bekanntmachung am 15.06.2019
  - 2.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 24.06.2019 bis 26.07.2019
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 01.10.2019
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 05.10.2019

**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	28.08.2019	Gla/Haf		Projekt Nr.	3422

Stadt: Mosbach  
 Stadtteil: Mosbach  
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN  
**Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 F**  
 Planstand: Satzung  
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:  
 Mosbach, den  
 Der Oberbürgermeister