



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 **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **1,55** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 **IV** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 $GH_{max} = 15,5\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 $EFH = 157,50\text{ m}$ festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

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

- 3.1 **a_{60m}** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 60,0 m
- 3.2 **a_{60m}** Baugrenze

4. 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

5. 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

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

- 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

7. 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 Bahngleise der Bahnlinie Heidelberg - Heilbronn
- 8.7 Planung Straßenausbau "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.

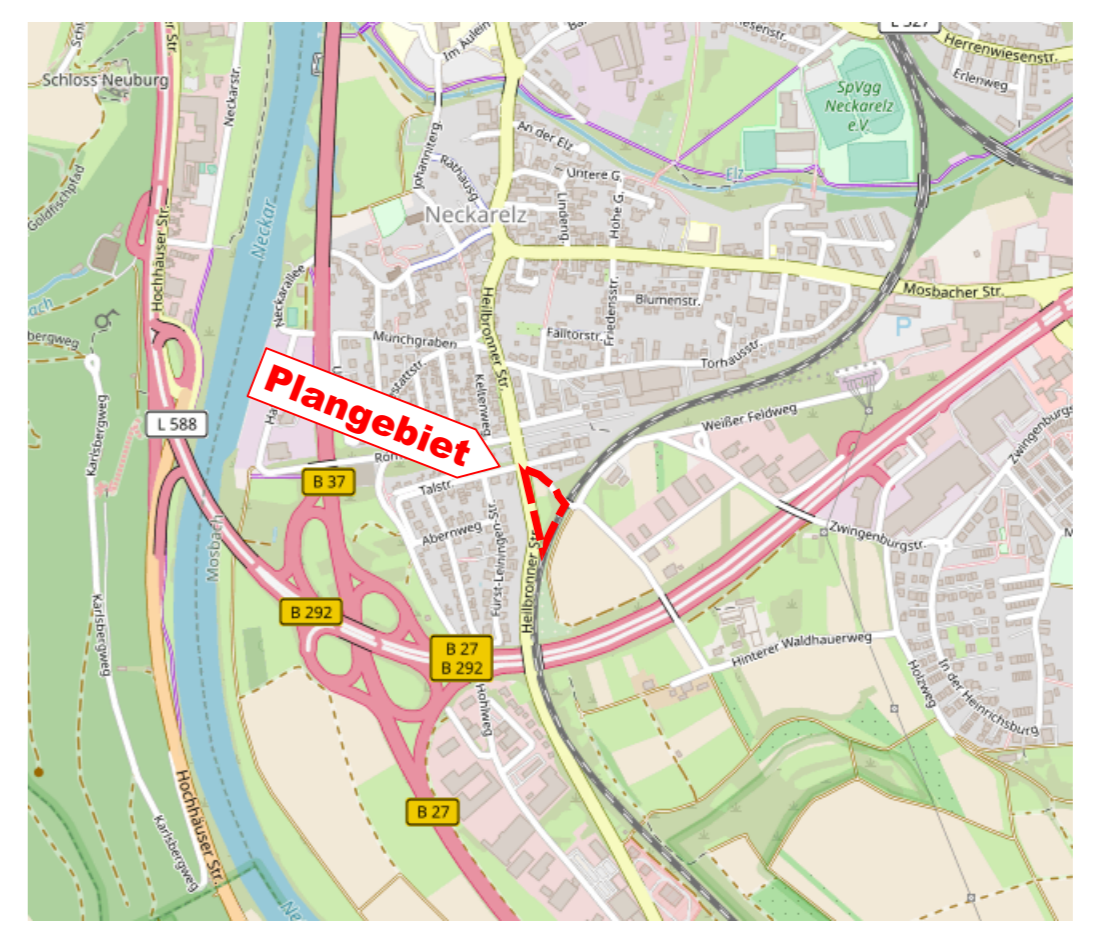
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

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

VERFAHRENSVERMERKE

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

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU
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
01.03.2024	Gla/Cun		Projekt Nr.	3820
01.03.2024	Cun			

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

Die Stadt:

 Mosbach, den _____
 Der Oberbürgermeister _____

