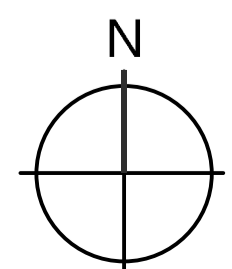
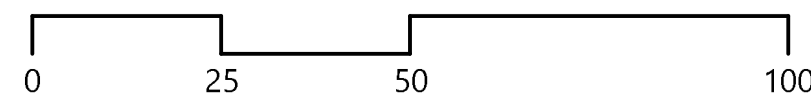




MU	TH <sub>max</sub> =14m
0,6	1,2
a	

MU	TH <sub>max</sub> =16m
0,8	1,6
a	

Planunterlage M 1:1000 Stand April 2017



Ausfertigung:  
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.10.2018 überein.  
 Mosbach, den 25.10.2018 Der Oberbürgermeister  
 (Siegel)

## ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **MU** Urbanes Gebiet (siehe textliche Festsetzungen)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 z.B. **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 z.B. **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 2.3 z.B. TH<sub>max</sub>=14m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.4 z.B. FH<sub>max</sub>=18m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.5 - - - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2 **a** abweichende Bauweise (ohne Längenbeschränkung)
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
  - 4.1 Anbauverbotsstreifen
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 5.1 Wirtschaftsweg
  - 5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGENSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
  - 6.1 20kV Stromkabel
  - 6.2 Telekommunikationsleitung
- 7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 7.1 Private Grünfläche: Zweckbestimmung Ausgleich und Erhalt bestehender Grün- u. Gehölzstrukturen
- 8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
  - 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 8.2 z.B. Ausgleichsmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
- 9. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
  - 9.1 Leitungsrecht mit Leitungsschutzzone für 20kV Stromkabel zugunsten der Stadtwerke Mosbach
- 10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 10.1 Flächen mit Bindung für die Bepflanzung
- 11. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**
  - 11.1 Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 11.2 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 11.3 Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 11.4 Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 11.5 Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 12.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 13.1 bestehende Gebäude
  - 13.2 bestehende Flurstücksgrenzen
  - 13.3 Wasserschutzgebiet mit Wasserschutzgebietszone III: „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“
  - 13.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	TH <sub>max</sub> =max. Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	FH <sub>max</sub> =max. Firsthöhe
	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

## 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. 4169), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)  
**Planzeichenverordnung (PlanZVO)**  
 in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 28.02.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 30.06.2018
3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB  
 3.1 Bekanntmachung am 30.06.2018  
 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 09.07.2018 bis 10.08.2018
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 24.10.2018
5. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 27.10.2018

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 06261/9290-0		Fax 06261/9290-44	
info@ik-mosbach.de		www.ik-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage		
bearbeitet 10.09.2018	Gla			Projekt Nr.	3270
gezeichnet 10.09.2018	Lan				

Stadt: Mosbach  
 Stadtteil: Mosbach  
 Projekt: BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG  
 Johannes-Diakonie,  
 Nr. 1.54 E  
 Planstand: Satzung  
 Maßstab: 1 : 1000

Die Stadt:

Mosbach, den \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister