



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 **0,45** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 $GH_{max} = 16,0\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 $EFH = 153,49\text{ m}$ festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

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

- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze EG
- 3.3 Baugrenze 1.OG
- 3.4 Baugrenze 2.OG
- 3.5 Baugrenze 3.OG
- 3.6 Baugrenze 4.OG

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

4.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen

5. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 5.1 bestehender Schmutzwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 5.2 bestehendes Niederspannungs- und Beleuchtungskabel (Lage nachrichtlich)
- 5.3 bestehende Versorgungsleitung Wasser (Lage nachrichtlich)
- 5.4 bestehende Gasleitung (Lage nachrichtlich)
- 5.5 bestehende Telekommunikationsleitung (Lage nachrichtlich)

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

6.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Mosbach zur Versorgung mit Strom und Gas bzw. der Telekom zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur

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

7.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 8.1 Umriss projektierte Wohnanlage (Darstellung unverbindlich)
- 8.2 bestehende Gebäude
- 8.3 bestehende Parzellierung ALK Stand 04/2020

Füllschema der Nutzungsschablone

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

WA	1,2
0,45	o
FD 0-5'	GH_{max}=16,0m
EFH = 153,49 m	

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,357, 358 ber. S. 416), die zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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 am 22.07.2020
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 16.10.2021
- 3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am 16.10.2021
 - 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 25.10.2021 bis 26.11.2021
- 4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 09.02.2022
- 5. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 19.02.2022

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage LUBW, unmaßstäblich)



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, 74621 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@irk-mosbach.de • www.irk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	1
bearbeitet	11.01.2022	Gla/Sta		
gezeichnet	11.01.2022	Site	Projekt Nr.	3597

Stadt: Mosbach

Stadtteil: Mosbach

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
Nüstenbacher Straße II,
- Nr. 1.77

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 250

Die Stadt:

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Mosbach, den 10.02.2022

Der Oberbürgermeister

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.02.2022 überein. Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Mosbach, den 10.02.2022

Der Oberbürgermeister

(Siegel)