

**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
- 8.4 

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

<b>WA</b>	<b>1,2</b>
<b>0,45</b>	<b>o</b>
<b>FD 0-5'</b>	<b>GH<sub>max</sub>=16,0m</b>
<b>EFH = 153,49 m</b>	

**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 20.10.357, 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.

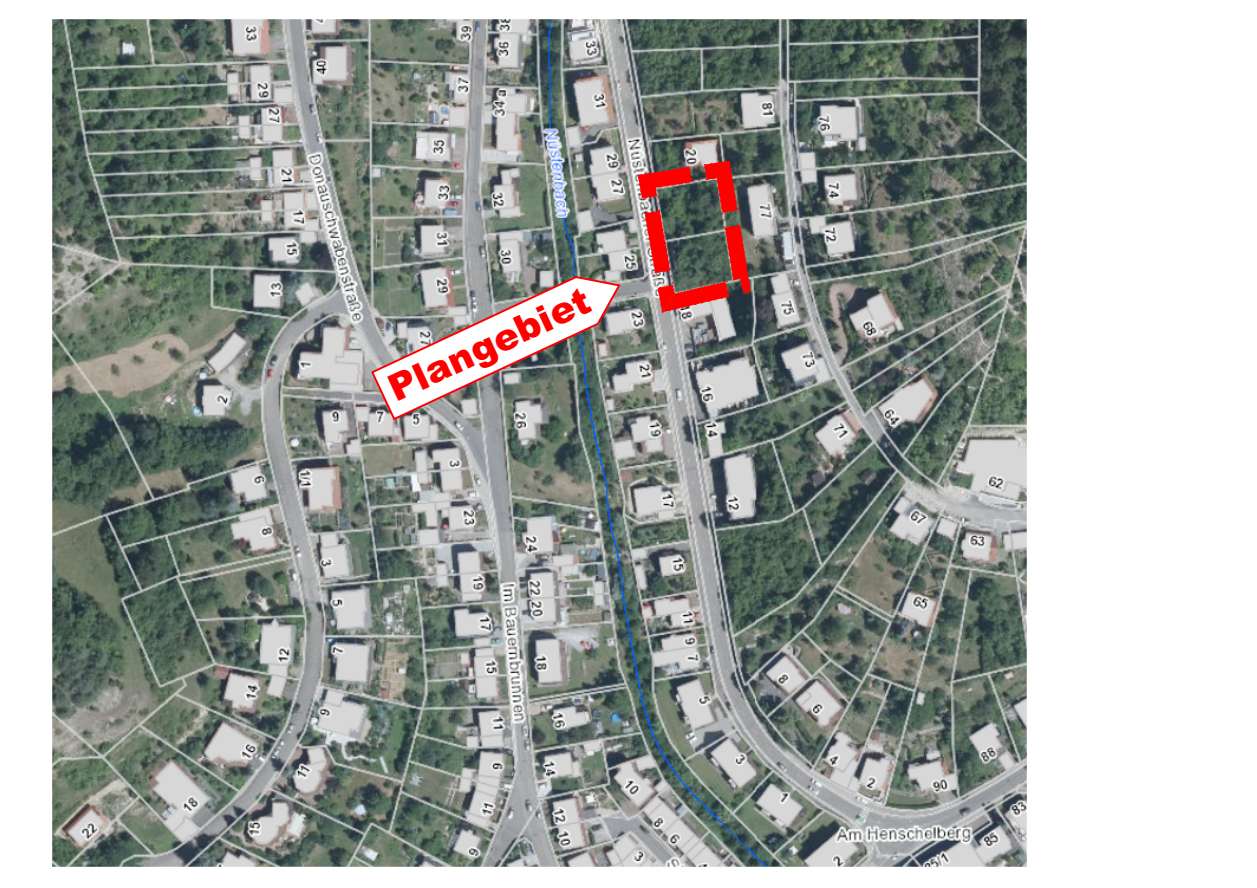
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**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

**IRK INGENIEURE**  
Partnerschaftsgesellschaft mbH

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
 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)