



GE₂	GH_{max} = 16,00 m
0,8	1,2
a	0°-10°

bestehende Festsetzungen:

GE₁	TH_{max} = 10,50 m
0,8	FH_{max} = 13,00 m
a	0°-10°

Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 01.10.2019 überein.
 Mosbach, den 02.10.2019
 Der Oberbürgermeister
 (Siegel)

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE₂** Gewerbegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 z.B. **GH_{max} = 16,00m** maximale Gebäudehöhe
 - 2.4 z.B. **EFH_{max} = 160,00** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
 - 2.5 **-----** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 2.6 **---X---** Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **---** Baugrenze
 - 3.2 **a** abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - 4.1 **---/---** von der Bebauung freizuhaltende Flächen (s. Textteil 6.) und Sichtfelder (s. Textteil 5.3)
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün V₂, V₃ (siehe Textteil 10.7)
 - 5.2 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 5.3 **---** Einfahrtbereich
- 6. FÜHRUNG VON VERSORGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 6.1 **---◇---** 110 KV Oberleitung
 - 6.2 **---◇---** Stromkabel 20KV Mittelspannung
 - 6.3 **---◇---** Wasserleitung DN 200 GGG
 - 6.4 **---** Telekommunikationsleitung
- 7. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 **---** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Bahn AG
 - 7.2 **---** Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG (TK = Telekommunikationsleitung)
 - 7.3 z.B. **---** Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Mosbach (WL = Wasserleitung, 20KV = 20KV Kabel)
- 8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 **---** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern
 - 8.2 **---** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern
- 9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 10.1 **---** bestehende Gebäude
 - 10.2 **---** Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 10.3 **---** bisherige Grenze des Geltungsbereichs
 - 10.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

	Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise	Dachneigung

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 18.07.2019 (GBl. S. 313)

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 13.12.2017
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 18.08.2018
3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am 18.08.2018
 - 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 27.08.2018 bis 28.09.2018
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 01.10.2019
5. 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 freie 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	06.06.2019	Lan		Projekt Nr.	2843

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Neckarelz
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN
 Im Weißen Feld,
 Nr. 2.26 B
 zur Teiländerung des Bebauungsplanes
 "Im Weißen Feld, Nr. 2.26"
 Satzung
 Maßstab: 1 : 1000

Stadt: Mosbach, den
 Der Oberbürgermeister

