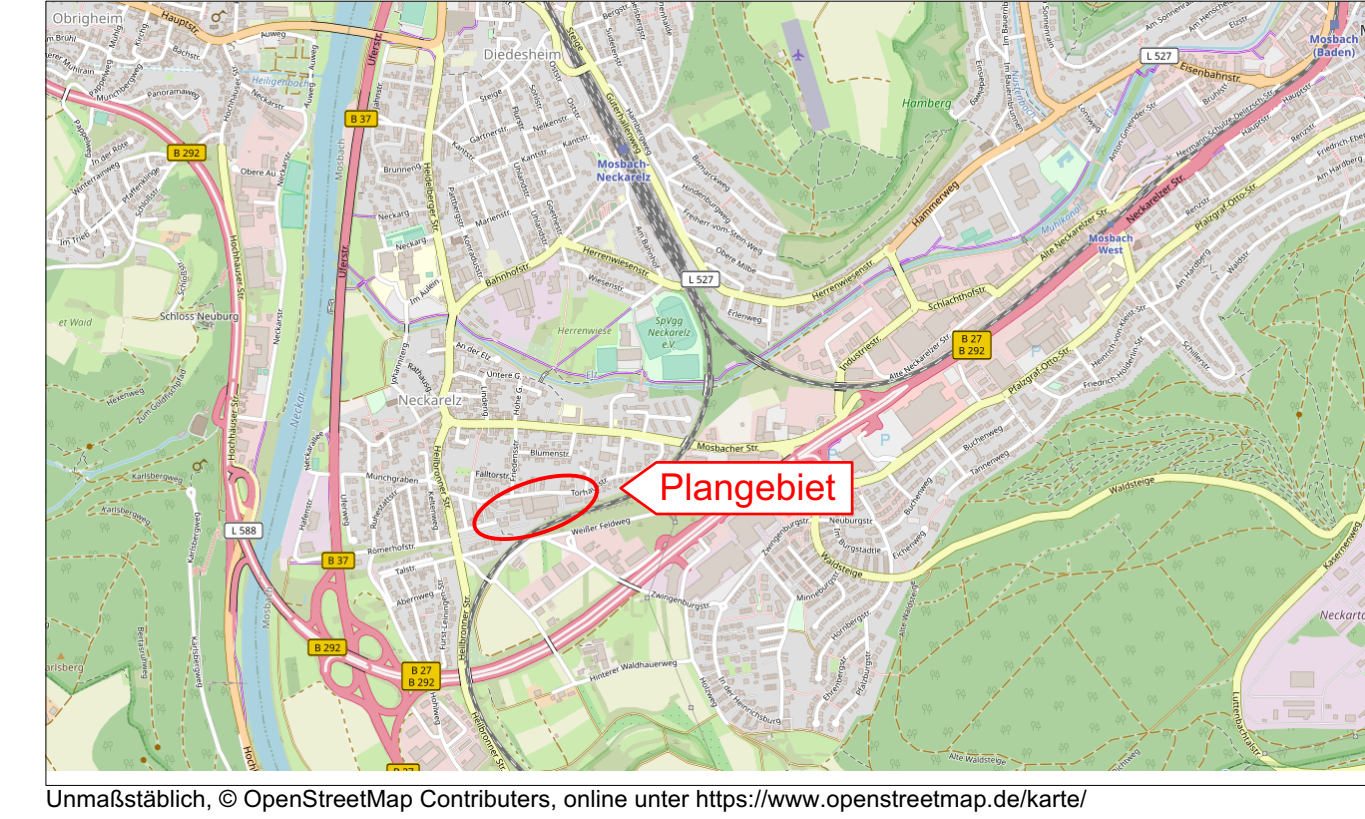




ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - maximale Zahl der Vollgeschosse
 - maximal zulässige Grundflächenzahl
 - maximale zulässige Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen)
 - maximale zulässige Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - offene Bauweise
 - offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
 - offene Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen
 - Baugrenze
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Flächen für Stellplätze / Garagen / Carports
 - Flächen für Tiefgaragen
 - Einfahrtsbereich Tiefgaragen
- HAUPTVERSORGUNGSLINIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - bestehender Mischwasserkanal der Stadt mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
 - bestehender Regenwasserkanal der Stadt mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
- VERKEHRSLINIEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbündelt)
 - Fahrbahn
 - Gelbweg
 - Öffentliche Parkplätze
 - Verkehrsrinne
 - Fuß- und Radweg
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Fläche für Sammelstandorte zur Abfallentsorgung
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 - Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Entwässerungsgraben
 - Fläche für die Retention (wird im weiteren Verfahren konkretisiert)
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Fahrtzugunsten der Stadt Mosbach zur Unterhaltung des Lärmschutzwalls
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
 - Wohnhof A
 - Wohnhof B
 - Wohnhof C
 - Wohnhof D
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Lärmschutzwand-wandkombination, Höhe mind. 3,5 m über Schienenoberkante (siehe textliche Festsetzungen)
 - Lärmschutzwand, Höhe mind. 3,5 m über Schienenoberkante (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - anzupflanzender Einzelbaum
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 1-3 siehe textliche Festsetzungen)
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt: Alter Bahnhof
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Torhausstraße, Nr. 2.41"
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - bestehende Gebäude
 - Gebäudeabruch
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - Höhenlinien in 0,5 m Schritten
 - Parzellierungsvorschlag
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ober der Mühle, Nr. 2.16"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Im Weißen Feld"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Im Weißen Feld II, Nr. 2.36"

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:
 BauGesetz (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.
 Landesbauordnung (LBO)
 in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BWV2010.S. 357, 358, ber. 5.416),
 die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25.11.2023 geändert worden ist.
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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)
 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
 die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom bis
- Anordnung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom bis
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Gläser
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbarstraße 26, 74621 Mosbach, Fon: 06261/92620-0, Fax: 06261/92620-4, info@ik-mosbach.de, www.ik-mosbach.de

bearbeitet	05.03.2024	Grafik	Geführt	Anlage	1
gezeichnet	05.03.2024	Hef		Projekt Nr.	3710

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Neckarelz
 Projekt: Bebauungsplan
Torhausstraße, Nr. 2.41
 mit Teiländerung des Bebauungsplans
 Ober der Mühle, Nr. 2.16
 Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Große Kreisstadt:

 Mosbach, den
 Der Oberbürgermeister