

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 **0,35** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 **TH_{max}=9,0 m** maximale Traufhöhe
- 2.4 **FH_{max}=11,0 m** maximale Firsthöhe
- 2.5 z.B. **B=212,5** Bezugshöhe in m ü.NN

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

- 3.1 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 **St/Cp/Ga** Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

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

4.1 **GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe textl. Teil)

5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 5.1 Umgrenzung zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzungen)
- 5.2 Umgrenzung zur Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 5.3 zu erhaltender Einzelbaum

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- 6.1 **D** Kulturdenkmal "Gefallenendenkmal" (siehe Hinweise)
- 6.2 Gewässerrandstreifen nach § 29 WG (Wassergesetz für Baden-Württemberg)

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

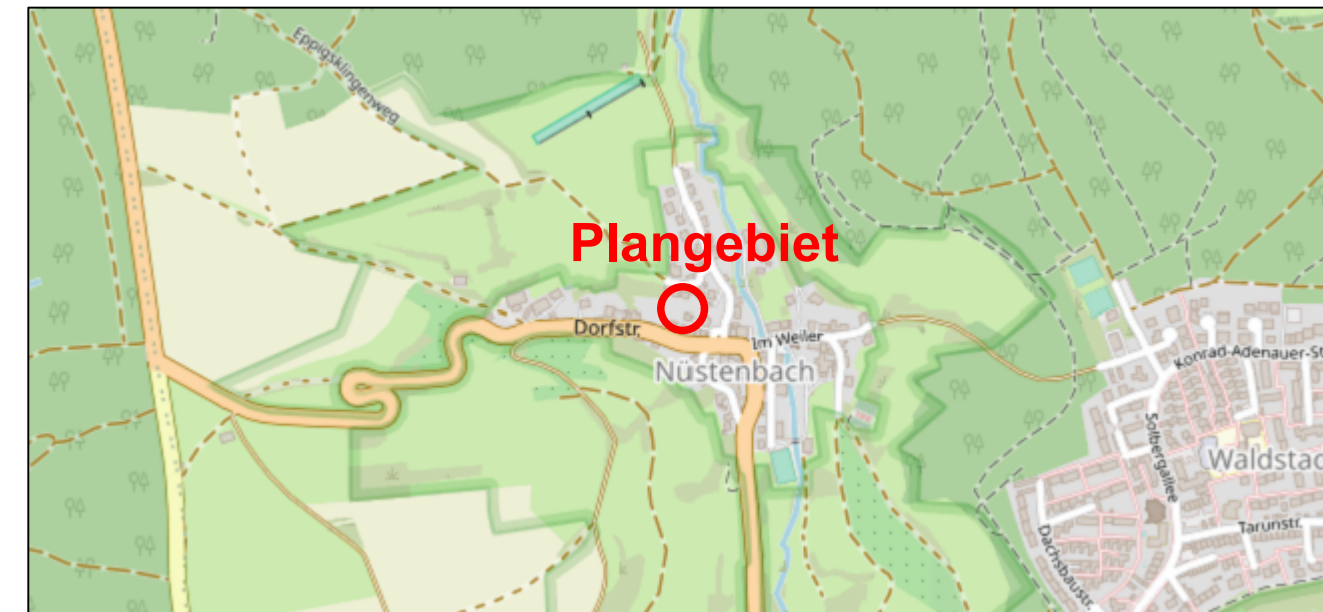
7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
- 8.2 bestehende Gebäude
- 8.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.4 Vermessungsdaten (inkl. Trauf- und Firstlinien und Böschungen)
- 8.5 Gehrgraben - Gewässer 2. Ordnung (unverdolt/verdolt) (aus ALKIS Daten übernommen)
- 8.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH _{max} =max. Traufhöhe FH _{max} =max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung (SD=Satteldach)

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.12.2023 überein.
Mosbach, den 14.12.2023 Der Oberbürgermeister
(Siegel)



unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 15.03.2023
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 23.09.2023
3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am 23.09.2023
 - 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 25.09.2023 bis 27.10.2023
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 13.12.2023
5. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 16.12.2023

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
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.

Kommunalplanung · Tiefbau · Städtebau		INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
bearbeitet 03.11.2023	Lan		1
gezeichnet 03.11.2023	Lan		Projekt Nr. 3932

Stadt: Mosbach
Stadtteil: Nüstenbach
Projekt: Bebauungsplan
Nüstenbach, Nr. 1.80
Planstand: Satzung
Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
Mosbach, den 14.12.2023
Der Oberbürgermeister

