

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **SO_{HW1}** sonstiges Sondergebiet: Handel und Wohnen 1
- 1.2 **SO_{HW2}** sonstiges Sondergebiet: Handel und Wohnen 2
- 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **GH_{max} = 165m ü.NN** maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in m ü.NN (s. textl. Teil)

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

- 3.1 **a** abweichende Bauweise (s. textl. Teil)
- 3.2 Baugrenze I (bis max. 155,5m ü.NN) (s. textl. Teil)
- 3.3 Baugrenze II (von 155,5m ü.NN bis max. 165m ü.NN) (s. textl. Teil)

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Geh- und Radweg

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 5.1 **LPS III** Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.2 **LPS IV** Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.3 **LPS V** Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.4 **LPS VI** Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.5 **LPS VII** Lärmpegelbereich VII nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 6.1 zu erhaltender Einzelbaum

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

- 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 bestehende Gebäude
- 8.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.3 geplanter Abriss von bestehenden Gebäuden
- 8.4 Vermessungsdaten (Straßenränder und Baumbestand)
- 8.5 geplante Bebauung
- 8.6 Baulast - Bebauung unzulässig (nachrichtlich)
- 8.7

Art der baulichen Nutzung	maximale Höhe d. baulichen Anlagen (GH _{max}) in m ü. NN
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform (FD=Flachdach), Dachneigung	

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

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

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 04.03.2020
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 19.09.2020
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 28.09.2020 bis 30.10.2020
4. Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs mit Teiländerung des Bebauungsplans „Bundesstraße B 27, 2. Bauabschnitt, Nr. 1.55 A“ am 09.12.2020
5. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 5.1 Bekanntmachung am 30.01.2021
 - 5.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 08.02.2021 bis 12.03.2021
6. erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
 - 6.1 Beschluss am 19.05.2021
 - 6.2 Bekanntmachung am 22.05.2021
 - 6.3 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 31.05.2021 bis 11.06.2021
7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 28.07.2021
8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 15.01.2022

Nr. 1.55 A/B/292
 Genehmigt (§ 10 I BauGB)
 Karlsruhe, den 15.11.2021
 Regierungspräsidium
 Karlsruhe

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak | Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
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

bearbeitet	25.06.2021	Lan	Gefertigt:	Anlage	1
gezeichnet	25.06.2021	Lan		Projekt Nr.	3559

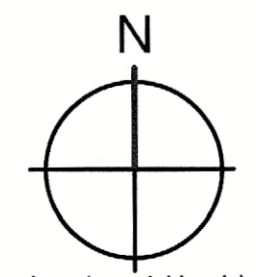
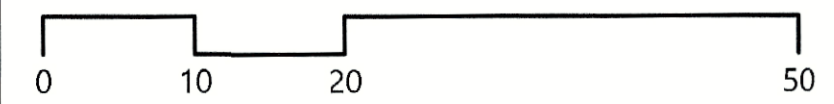
Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Mosbach
 Projekt: Bebauungsplan
Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76
 mit Teiländerung des Bebauungsplanes
 Bundesstraße B 27, 2. Bauabschnitt, Nr. 1.55 A
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

 Mosbach, den 23.07.2021
 Der Oberbürgermeister

MOSBACH
 Große Kreisstadt
 Neckar-Odenwald

Planunterlage M 1:500 Stand 10/2019



Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 28.07.2021 überein.
 Mosbach, den 28.07.2021
 Der Oberbürgermeister