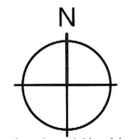
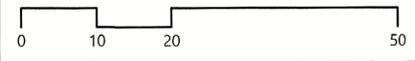


Planunterlage M 1:500 Stand 10/2019



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1 sonstiges Sondergebiet: Handel und Wohnen 1
- 1.2 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 $GH_{max} = 165m \text{ ü.NN}$ maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in m ü.NN (s. textl. Teil)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, 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. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.2 Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.3 Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.4 Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.5 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 GELTUNGSBEREICHS 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

Füllschema der Nutzungsschablonen:	
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)

SO_{HW1} | $GH_{max} = 165m \text{ ü.NN}$
a | **0,6**
FD, 0-2°

SO_{HW2} | $GH_{max} = 165m \text{ ü.NN}$
a | **0,6**
FD, 0-2°

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

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 25.11.2021
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Kommunalplanung · Tiefbau · Städtebau		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbH	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 06261/9290-0		Fax 06261/9290-44	
info@fk-mosbach.de		www.fk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	1	
bearbeitet 25.06.2021	Lan		Projekt Nr.	3559	
gezeichnet 25.06.2021	Lan				

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