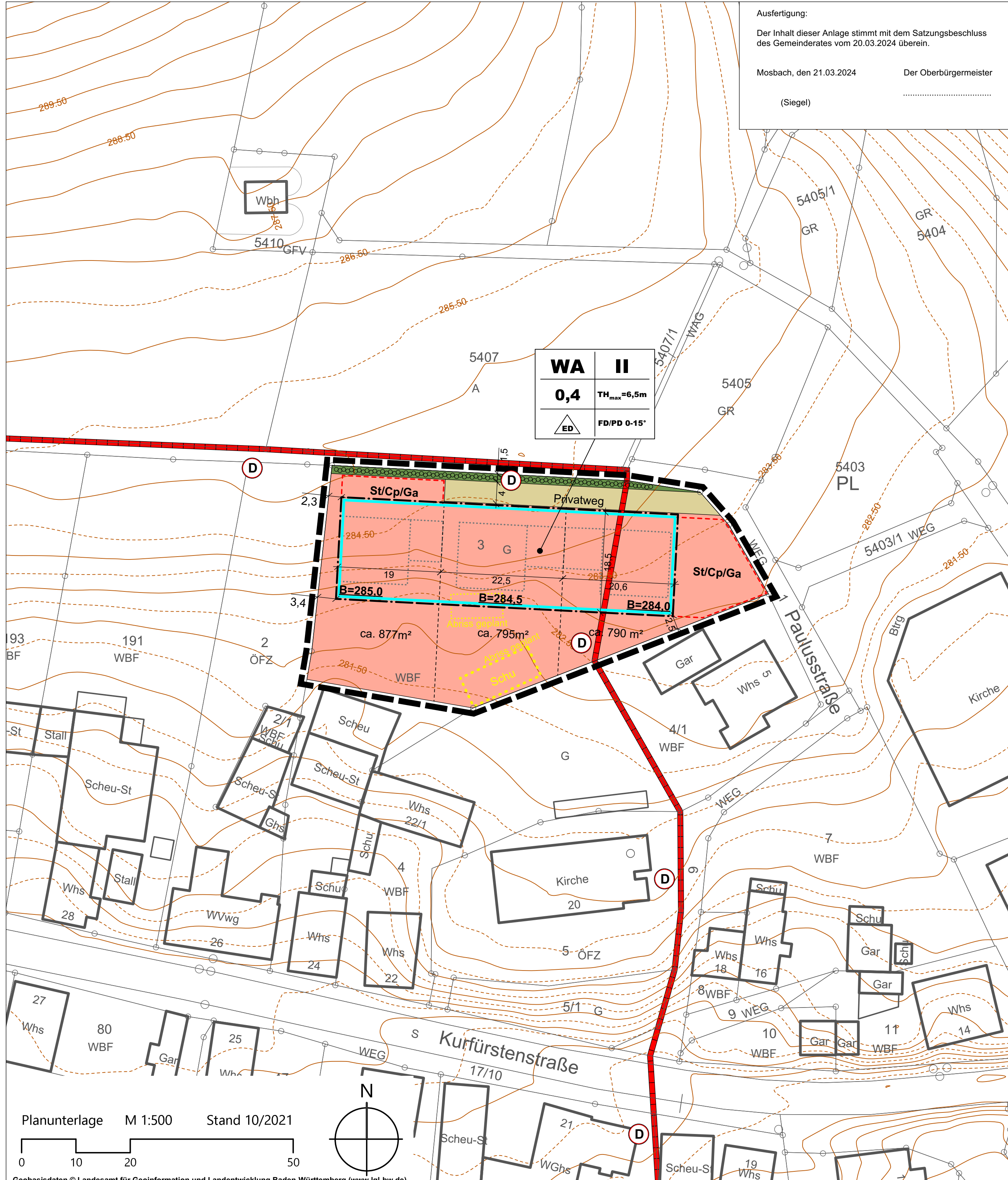


Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.03.2024 überein.
 Mosbach, den 21.03.2024 Der Oberbürgermeister
 (Siegel)



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 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **TH_{max}=6,5 m** maximale Traufhöhe
 - 2.4 z.B. **B=284,5** Bezugshöhe in m ü.NN
 - 2.5 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
 - 3.3 Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 private Verkehrsfläche
- 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Private Grünfläche
- 6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 6.1 Umgrenzung zur Pflanzung von Sträuchern (Hecke) (siehe textliche Festsetzungen)
- 7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
 - 7.1 archäologischer Prüffall „Eiter des mittelalterlichen Dorfes“ (siehe Hinweise)
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 8.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 9.1 Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
 - 9.2 geplanter Abriss von Bestandsgebäuden
 - 9.3 bestehende Gebäude
 - 9.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 9.5 Höhenlinien in 0,5m-Schritten
 - 9.6

Füllschema der Nutzungsschablone:	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH _{max} =max. Traufhöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung (FD=Flachdach, PD=Pultdach)

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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 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 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 (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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 28.04.2022
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 03.09.2022
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 12.09.2022 bis 14.10.2022
4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 4.1 Bekanntmachung am 25.02.2023
 - 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 06.03.2023 bis 06.04.2023
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 28.06.2023
6. Beschluss zur Umstellung auf ein Regelverfahren am 18.10.2023
7. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 7.1 Bekanntmachung am 18.11.2023
 - 7.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 20.11.2023 bis 22.12.2023
8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 20.03.2024
9. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 30.03.2024

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

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	1
bearbeitet 06.11.2023	Lan		Projekt Nr.	3786
gezeichnet 06.11.2023	Lan			

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Lohrbach
 Projekt: Bebauungsplan Gehern, Nr. 4.11
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
 Mosbach, den _____
 Der Oberbürgermeister _____