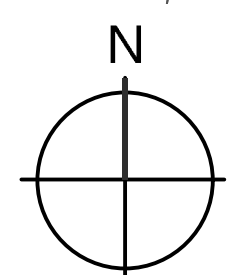
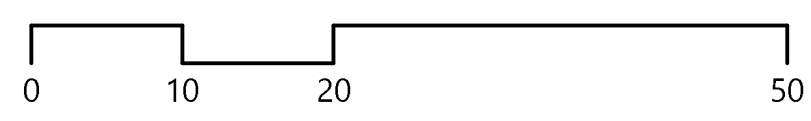


Planunterlage M 1:500 Stand 10/2018



Ausfertigung:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.12.2020 überein. Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.
 Mosbach, den 10.12.2020
 Der Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **SO₁₃** Sondergebiet₁₃ - Seniorenzentrum + REHA-Klinik
 - 1.2 **SO₅** Sondergebiet₅ - Heizzentrale und gew. Ausbildung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 z.B. 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **GH_{max} = 14,5 m** maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.3 Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **a 80m** abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer max. zulässigen Gebäudelänge von 80m
 - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Innergebietliche Erschließungsstraße
 Verkehrsgrün
 Zweckbestimmung: Stellplätze
 geplante Verlegung Fußweg
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 5.1 bestehende Gashochdruckleitung mit Steuerkabel der Stadtwerke Mosbach (wird verlegt, Lage nachrichtlich)
 - 5.2 Verlaufs umgelegte Gashochdruckleitung der Stadtwerke Mosbach
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 6.1 Anpflanzung Einzelbaum
 - 6.2 Erhalt Einzelbaum
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 7.1 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
 - 8.1 Umriss geplanter Neubau Seniorenzentrum
 - 8.2 Umriss geplante Zufahrten und Zuwegungen
 - 8.3 bestehende Gebäude der Johannes-Diakonie
 - 8.4 bestehende Parzellierung ALK Stand 10/2018
 - 8.5 bisher gültige Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Johannes-Anstalten, Nr. 1.54"
 - 8.6 Füllschema der Nutzungsschablone

SO₅ Heizzentrale u. gew. Ausb.	II
0,45	g
-	GH max. = 8,0 m
-	GFZ 0,9

SO₁₃ Seniorenzentrum + REHA-Klinik	IV
0,8	a_{80m}
FD, DN 0-5°	GH _{max} = 14,5 m
EFH = 188,50 m	
	GFZ 1,3

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform mit Dachneigung	maximale Gebäudehöhe
EFH in m ü. NN	
Geschossflächenzahl (GFZ)	

Geänderte oder ergänzte Festsetzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Johannes-Diakonie, Nr.1.54 F" sind in rot dargestellt!

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:
Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Landesbauordnung (LBO)
 in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010,357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
 in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 22.07.2020
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 2.1 Bekanntmachung am 19.09.2020
 - 2.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 28.09.2020 bis 30.10.2020
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 09.12.2020
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 12.12.2020

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	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	1
gezeichnet	04.11.2020	Gla/Ste		Projekt Nr.	3577

Stadt
 Mosbach
 Stadtteil
 Mosbach
 Projekt
BEBAUUNGSPLAN
Johannes-Diakonie,
Nr. 1.54 G
 Planstand
 Satzung
 Maßstab
 1 : 500

Die Stadt:
 Mosbach, den 10.12.2020
 Der Oberbürgermeister