

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **MI** Mischgebiet

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

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 GH_{max} = 12,0 m maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 EFH = 148,50 m festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

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

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **—** Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)

- 4.1 **St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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

- 3.1 **— — —** Geltungsbereich des Bebauungsplans

4. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)

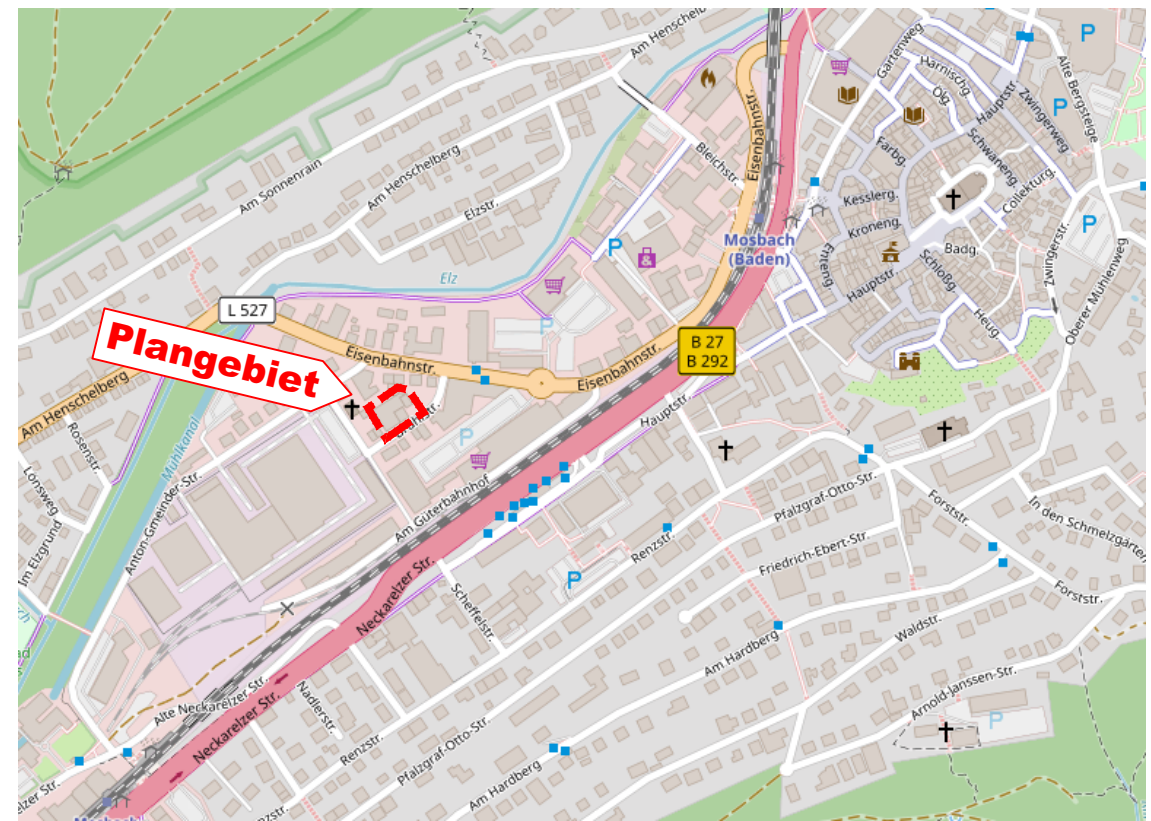
- 4.1 **HQ₁₀₀** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 5.1 Umriss geplantes Mehrfamilienhaus
- 5.2 bestehende Parzellierung ALK Stand 05/2022
- 5.3 umliegende Bestandsgebäude
- 5.4 Abriss Bestandsgebäude
- 5.5 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 5.6 Abgrenzung Gehweg - Fahrbahn
- 5.7 Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|--|---------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | maximale Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| Dachform mit Dachneigung (MG= mehrseitig geneigt, FD= Flachdach) | maximale Gebäudehöhe |
| EFH in m ü. NN | |

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
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 30.06.2022 |
| 2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 2.1 Bekanntmachung | am |
| 2.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom bis |
| 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 4. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

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 | Fertigt: | Anlage | 1 |
| gezeichnet | 21.02.2023 | Gla/Cun | | Projekt Nr. | 3844 |

Stadt: **Mosbach**

Stadtteil: **Mosbach**

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**

Brühlstraße, Nr. 1.78

Planstand: **Vorentwurf**

Maßstab: **1 : 250**

Die Stadt:

Mosbach, den

Der Oberbürgermeister