



ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **MK** Kerngebiet

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

- 2.1 **1,0** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 $WH_{max} = 11,5\text{ m}$ maximal zulässige Wandhöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 $GH_{max} = 15,0\text{ m}$ maximal zulässige Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 z.B. $EFH = 152,40\text{ m}$ Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über NN (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.6 $\times \times$ Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

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

- 3.1 Baugrenze EG, 1.OG und 2.OG
- 3.2 Baugrenze 1.OG und 2.OG
- 3.3 Baugrenze 3.OG
- 3.4 Baugrenze UG, EG, 1.OG und 2.OG
- 3.5 **a_{60m}** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsfläche
- 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- 5.1 HQ_{100} Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100})
- 5.2 HQ_{Extrem} Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})
- 5.3 **ND** Naturdenkmal, Einzelgebilde: Kastanie am Ludwigsplatz

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

- 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Altstadt Blöcke I-IV, Nr. 1.32 A"
- 6.2 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Altstadt Blöcke I-IV"

7. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 7.1 bestehende Parzellierung ALK Stand 08/2024
- 7.2 umliegende Bestandsgebäude (Symbol unmaßstäblich)
- 7.3 zum Abbruch vorgesehener Gebäudebestand
- 7.4 Fahrbahnrand
- 7.5 Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen, Dachform und Dachneigung
- 7.6 geplanter Standort Trafostation der Stadtwerke Mosbach

Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.06.2025 überein.
 Mosbach, den 26.06.2025
 Der Oberbürgermeister
 (Siegel)

7.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	$WH_{max} = \text{max. Wandhöhe}$ $GH_{max} = \text{max. Gebäudehöhe}$
Bauweise	Dachform (GD = Geneigte Dächer, FD = Flachdach) und Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

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, S. 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 (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 22.07.2020
- 2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
 - 2.1 Bekanntmachung am 26.10.2024
 - 2.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 28.10.2024 bis 29.11.2024
- 3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am 15.03.2025
 - 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 17.03.2025 bis 17.04.2025
- 4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 25.06.2025
- 5. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 05.07.2025

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
19.05.2025	Gla/Haf		Projekt Nr.	3578
19.05.2025	Haf			

Stadt Mosbach
 Stadtteil Mosbach
 Projekt Bebauungsplan
Altstadt Blöcke I-IV
Nr. 1.32 A

Planstand Satzung
 Maßstab 1 : 500

Die Große Kreisstadt:
 Mosbach, den 26.06.2025
 Der Oberbürgermeister

IFK-INGENIEURE
 Mosbach
 www.ifk-mosbach.de

