



ZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE** Gewerbegebiet
 - 1.2 **GI** Industriegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **a** **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **a** **2,0** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 **a** **15m** maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **o** offene Bauweise
 - 3.2 **a** abweichende Bauweise
 - 3.3 **---** Baugrenze
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - 4.1 **---** Waldabstand
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - F** Fahrbahn
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - TK** Verkehrsgrün (Symbolentrag bei großen Flächen)
 - W** Gehweg
 - 5.2 **---** Einbahnstraße
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 6.1 **---** Flächen für Versorgungsanlagen
 - 6.2 **o** Elektrizität-Umspannstation
- FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 7.1 **---** Wasserversorgungsleitung des Wasserversorgerverbandes Mühlbachgruppe
 - 7.2 **---** Mischwasserkanal
 - 7.3 **---** Regenwasserkanal
 - 7.4 **---** Gasleitung der Stadtwerke Mosbach
- FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 8.1 **---** Flächen für die Abwasserbeseitigung
 - 8.2 **o** Regenrückhaltebecken
 - 8.3 **o** Regenüberlaufbecken
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 9.1 **---** Öffentliche Grünfläche
 - 9.2 **A** Parkanlage
 - 9.3 **A** Grünbereich für Ausgleichsmaßnahmen
- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 10.1 **---** Entwässerungsgraben in Grünflächen
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 11.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 11.1.1 **1-3** Ausgleichsmaßnahme im öffentlichen Bereich (siehe textliche Festsetzungen)
 - 11.1.2 **1** Ausgleichsmaßnahme auf Baugrundstücken (siehe textliche Festsetzungen)
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 12.1 **---** Leitungsrecht
 - 12.1.1 **---** Leitungsrecht für Gasleitung zugunsten der Stadtwerke Mosbach
 - 12.1.2 **---** Leitungsrecht für Wasserversorgungsleitung zugunsten des Wasserversorgerverbandes Mühlbachgruppe
 - 12.1.3 **---** Leitungsrecht für Mischwasserkanal zugunsten der Gemeinde
 - 12.1.4 **---** Leitungsrecht für Regenwasserkanal zugunsten der Gemeinde
 - 12.1.5 **---** Leitungsrecht für Rückhalte- und Grabensysteme zugunsten der Gemeinde
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 13.1 **---** Flächen mit Bindung für die Bepflanzung
 - 13.2 **o** anzupflanzender Einzelbaum
 - 13.3 **o** zu erhaltender Einzelbaum
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 14.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 15.1 **---** ursprüngliche Baugrenzen des Bebauungsplans "GENO" - erfüllt
 - 15.2 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 15.3 **---** bestehende Gebäude
 - 15.4 **---** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 15.5 **o** bestehender Einzelbaum (Stand 2014)
 - 15.6 **---** Grasweg
 - 15.7 **o** Bushaltestelle
 - 15.8 **---** Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Neckartal III"
 - 15.9 **---** Flüschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Stefan Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon: 06261/9290-0 · Fax: 06261/9290-44 · info@fk-mosbach.de · www.fk-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefolgt:	Anlage	2a
gezeichnet	08.08.2018	Lan		Projekt Nr.	3140

Zweckverband: **GENO**
Projekt: **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**
Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim "GENO - 1. Änderung"
Planstand: **Entwurf**
Maßstab: **1 : 1000**

Der Zweckverband:
Mosbach, den
Der Vorsitzende:

