



### 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
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
    - F** Fahrbahn
    - P** Öffentliche Parkfläche
    - TK** Verkehrsgrün (Symbolentwurf 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 Wasserverbandes 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 GRÜNFLÄCHEN (§ 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
  - 11.2 **1-3** Ausgleichsmaßnahme im öffentlichen Bereich (siehe textliche Festsetzungen)
  - 11.3 **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 Wasserverbandes 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:

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

