



ÜBERSICHTSPLAN



Quelle: OpenStreetMap (unmaßstäblich)

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GI** Industriegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,7** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **a_{15m}** maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil)
 - 2.3 **—** Abgrenzung unterschiedlicher max. Gebäudehöhen
 - 2.4 **EF_{max}** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü NN
 - 2.5 **—** Abgrenzung unterschiedlicher max. Erdgeschossfußbodenhöhen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **a₁₆₅** abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge (siehe textliche Festsetzungen)
 - 3.2 **—** Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
 - 3.3 **—** Baugrenze
- 4. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 4.1 **■** Private Grünfläche
 - 4.2 **A** Grünbereich für Ausgleichsmaßnahmen
- 5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 5.1 **—** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.2 **① ③** Ausgleichsmaßnahme in den privaten Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen) *werden noch ergänzt!*
 - 5.3 **①** Ausgleichsmaßnahme auf Baugrundstücken (siehe textliche Festsetzungen)
- 6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 6.1 **—** Leitungsrecht für zugunsten der Stadtwerke Mosbach (Gasleitung) bzw. zugunsten der Telekom (Telekommunikationskabel)
- 7. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum (siehe textl. Teil)
 - 7.2 **■** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Teil)
- 8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
 - 8.1 **■** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
 - 8.2 **—** Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Neckartal III"
- 9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung "GENO - 2. Änderung"
 - 9.2 **—** Grenze des Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans "GENO"
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 10.1 **—** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 10.2 **■** bestehende Gebäude
 - 10.3 **■** Gebäude, interne Erschließung und Parkplätze der Fa. Interroll
 - 10.4 **■** geplante Gebäude, interne Erschließung und Parkplätze der Fa. Interroll (Betriebsverlängerung) (unverbindlich)
 - 10.5 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 10.6 **—** Gemarkungsgrenzen
 - 10.7 **■** Regenrückhaltebecken
 - 10.8 **○** bestehende Bäume / Gehölzstrukturen (nachrichtlich aus Luftbild übernommen)
 - 10.9 **○** Umspannstation (durch Dienstbarkeit gesichert)
 - 10.10 **○** Sendemast der Telekom (durch Dienstbarkeit gesichert)
 - 10.11 **—** geplanter Mischwasserkanal
 - 10.12 **—** Mischwasserkanal
 - 10.13 **—** Regenwasserkanal
 - 10.14 **—** Gasleitung der Stadtwerke Mosbach
 - 10.15 **—** Telekommunikationskabel der Telekom
 - 10.16 **—** Füllschema der Nutzungsschablonen:

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

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Stefan Leiblein
IFK INGENIEURE
 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

Zweckverband: **GENO**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim "GENO - 2. Änderung"**
 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „GENO“ im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise)
 Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 1000**

Der Zweckverband:
 Mosbach, den
 Der Vorsitzende

