



ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSERKLÄRUNG

- 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 GH_{max} = 15m** maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil)
 - 2.3 **—** Abgrenzung unterschiedlicher max. Gebäudehöhen
 - 2.4 **a EF_{max} = 20%** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m 0 NN
 - 2.5 **—** Abgrenzung unterschiedlicher max. Erdgeschossfußbodenhöhen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **a a₁₆₅** abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge (siehe textliche Festsetzungen)
 - 3.2 **—** Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
 - 3.3 **—** Baugrenze
- 4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - 4.1 **St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 **Gr** Private Grünfläche
 - 5.2 **A** Grünbereich für Ausgleichsmaßnahmen
- 6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 6.1 **—** Bereich für Niederschlagswasserrückhalteanlagen
- 7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 7.1 **—** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 7.2 **1-3** Ausgleichsmaßnahmen in den privaten Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen)
 - 7.3 **1** Ausgleichsmaßnahme auf Baugrundstücken (siehe textliche Festsetzungen)
- 8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 8.1 **—** Leitungsrecht für zugunsten der Stadtwerke Mosbach (Gasleitung) bzw. zugunsten der Telekom (Telekommunikationskabel)
- 9. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 9.1 **—** anzupflanzender Einzelbaum (siehe textl. Teil)
 - 9.2 **—** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Teil)
- 10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
 - 10.1 **—** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
 - 10.2 **—** Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Neckartal III"
- 11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 11.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung "GENO - 2. Änderung"
 - 11.2 **—** Grenze des Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "GENO"
- 12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 12.1 **—** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 12.2 **—** bestehende Gebäude
 - 12.3 **—** Gebäude, interne Erschließung und Parkplätze der Fa. Interroll
 - 12.4 **—** geplante Gebäude, interne Erschließung und Parkplätze der Fa. Interroll (Betriebsverweiterung) (unverbündelt)
 - 12.5 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 12.6 **—** Gemarkungsgrenzen
 - 12.7 **—** Regenrückhaltebecken
 - 12.8 **—** bestehende Bäume / Gehölzstrukturen (nachrichtlich aus Luftbild übernommen)
 - 12.9 **—** Umspannstation (durch Dienstbarkeit gesichert)
 - 12.10 **—** Sendemast der Telekom (durch Dienstbarkeit gesichert)
 - 12.11 **—** geplanter Mischwasserkanal
 - 12.12 **—** Mischwasserkanal
 - 12.13 **—** Regenwasserkanal
 - 12.14 **—** Gasleitung der Stadtwerke Mosbach
 - 12.15 **—** Telekommunikationskabel der Telekom
 - 12.16 **—** geplanter Entwässerungsgraben (beispielhaft)
 - 12.17 **—** 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
 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

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	Entwurf		
Mästab	1 : 1.000		
Der Zeichner/in:	Mosbach, den		
Der Vorsitzende:	Der Vorsitzende		