



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 n.a. **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 n.a. **0,4** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 n.a. **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.3 Baugrenze
 - 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - 4.1 Waldabstandsgrenze (gem. § 4 Abs. 3 LBO)
 - 4.2 Anbaubeschränkung Landesstraße (gem. § 22 Abs. 1 StrG) (siehe textliche Festsetzungen)
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)**
 - Fahrbahn
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Öffentliche Stellplatzfläche
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg/Fußweg
 - 5.2 Unterhaltungsweg für Entwässerungsgraben
 - 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 6.1 Fläche für Umspannstation
 - 6.2 Fläche für Druckerhöhungsanlage
- 7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 7.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 8.1 Entwässerungsgraben
- 9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 9.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 10. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)**
 - 10.1 Lärmschutzwall Höhe mind. 3,0m (siehe textliche Festsetzungen)
- 11. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 11.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 11.2 zu erhaltender Einzelbaum
 - 11.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- 12. DENKMÄLER NACH LANDESRECHT (§ 9 (6) BauGB)**
 - 12.1 Kleindenkmal gem. § 2 DSchG: Bildstock (Hinweis zu den denkmalschutzrechtl. Belangen im Textteil) (geplante Lage)
- 13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 13.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 14. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 14.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Pfärchacker"
 - 14.2 Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
 - 14.3 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 14.4 bestehende Gebäude
 - 14.5 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 14.6 Waldrand
 - 14.7 Schnittlinie
 - 14.8 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung <small>(Zirkonische, Wohnbereich)</small>
<small>maximale Anzahl der Wohneinheiten (WE) (EH=Einzelhaus, DH=Doppelhaushälfte)</small>	

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU		IFK INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner	
<small>Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 062619290-0 · Fax 062619290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de</small>			
Datum	Zeichen	Geliefert:	Anlage
21.12.2021	Gla		2a
gezeichnet	21.12.2021	Lan	Projekt Nr. 3706

Gemeinde **Mudau**

Ortsteil **Mudau**

Projekt **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG Rumpfener Buckel - 1. Änderung**

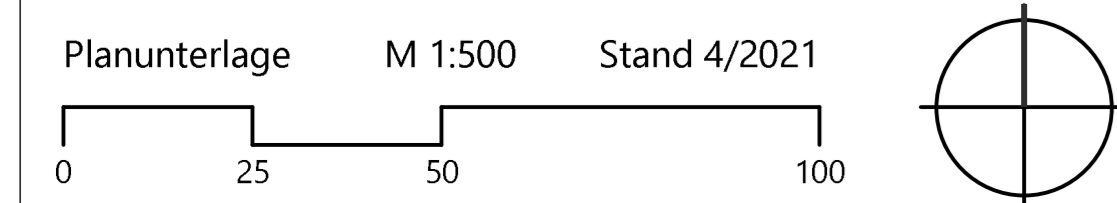
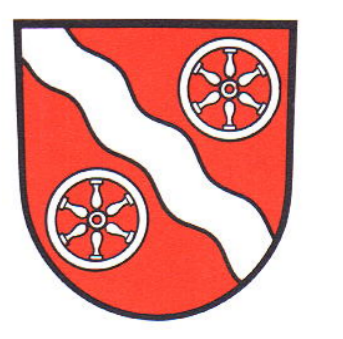
Planstand **Satzung**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Mudau, den _____

Der Bürgermeister _____



Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.02.2022 überein.

Mudau, den Der Bürgermeister

(Siegel)

Änderungen sind rot hervorgehoben!



Gemeinde

Mudau

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung

„Rumpfener Buckel“ – 1. Änderung

Gemarkung Mudau

**Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften**

Satzung

Planstand: 21.12.2021

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



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 29.09.2021 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 08.10.2021 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss | am 29.09.2021 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 08.10.2021 |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 09.02.2022 |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Mudau, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Rumpfener Buckel" (rechtskräftig seit dem 05.04.2019) weiterhin gültig.

Ergänzend werden folgende Festsetzungen getroffen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird gemäß Planeintrag wie folgt beschränkt:

- maximal 6 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern.

2. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In der gemäß Planeintrag festgesetzten Anbaubeschränkung für die Landesstraße sind gem. § 22 Abs. 1 StrG (Straßengesetz Baden-Württemberg) Hochbauten jeder Art - insbesondere Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) - unzulässig.

Nebenanlagen sind im Bereich der Anbaubeschränkung nur zulässig, sofern keine Bauteile (Dachfirste einschließlich Schornsteine, Maste etc.) den Lärmschutzwall horizontal gemessen überragen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 **Dachform und Dachneigung**

Gemäß Planeintrag werden Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude auf Sattel- und Walmdächer mit 30-42° Dachneigung beschränkt. Ansonsten sind Dachform und Dachneigung freigestellt.

Aufgestellt:

Mudau, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.02.2022 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Mudau, den

Der Bürgermeister:

.....
(Siegel)