



## ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
  - 1.2 **SO<sub>LM</sub>** Sondergebiet für Einzelhandel: Lebensmittelmarkt (LM)
  - 1.3 **●-●-●** Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO)**
  - 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 2.3 z.B. **GH<sub>max</sub> = 8,5 m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.4 **FD** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.5 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)	max. Gebäudehöhe (in Metern)
Bauweise (o = offene / a = abweichende)	Dachform und -neigung (SD = Satteldach, FD = Flachdach)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**
  - 3.1 **---** Baugrenze
  - 3.2 **○** offene Bauweise
  - 3.3 **a<sub>65m</sub>** abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 65 m
  - 3.4 **St** Flächen für Stellplätze
- 5. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
  - 5.1 **▲** Einfahrtbereich
  - 5.2 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 6.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum
- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 7.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
  - 7.2 **---** Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Bahnhofsumfeld II - 1. Änderung"
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - 8.1 **---** Flurstücksgrenzen - Bestand
  - 8.2 **▨** Gebäude - Bestand

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN (ohne Maßstab)



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

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 23.05.2023	Gla/Ber			
gezeichnet 23.05.2023	Ber		Projekt Nr.	3810

Gemeinde: **Mudau**

Ortsteil: **Mudau**

Projekt: **Bebauungsplanänderung**

# Bahnhofsumfeld II - 2. Änderung

Planstand: **Entwurf**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Mudau, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_