

1. Änderung Bebauungsplan "Am Mischborn"

Gemeinde Schaaflheim

Gemarkung Mosbach, Flur 1, Nr. 382/4 teilweise, 447/2 sowie Flur 4, Nr. 121/18 teilweise, 449 bis 462, 464 bis 508

PLANZEICHNUNG



- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Ⓜ zwingende Zahl der Vollgeschosse
 - GRZ Grundflächenzahl
 - TWH Traufwandhöhe
 - FH Firsthöhe
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Wirtschaftsweg (Feldweg)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Geh- und Radweg
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Versorgungsfläche Elektrizität
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Freihaltebereich Gewässer
7. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Konkretisierung siehe Textteil zum Bebauungsplan, Abschnitt A Nr. 13

8. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
 - beispielhafte Bemessung (Angaben in Meter)
 - Überhaken für die Bestimmung der maßgeblichen Verkehrsfläche zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - Böschungsoberkante gemäß Vermessung
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: vernässunggefährdet
- III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Gewässerrandstreifen nach WHG
- IV. Hinweise
 1. Hinweise der Kartengrundlage
 - Gebäude Bestand
 - vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstück-Nr.
 - Eintrag aktueller Geländehöhen
 2. Sonstige Hinweise (Verweis auf Abb. in der schalltechnischen Untersuchung)
 - maßgeblicher Außenlärmpegel tags (gem. Abb. 3.1) - Schallschutzwand
 - Beurteilungspegel "Verkehr" nachts (gem. Abb. 1.2) - Schallschutzwand
 - WA-Grenzlinie 2 "Gewerbelärm" (gem. Abb. 2)

Die
Misch-
borns-
Die
Schwarzäcker

Daniel Rauschenberger
Daniel Rauschenberger
 Bürgermeister
 Gemeinde Schaaflheim
 Schaaflh., 6.8.2024

Gemeinde Schaaflheim Wilhelm-Leuschner-Straße 3 64850 Schaaflheim	Fassung Satzung zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 56.02P	gez. DH Datum der letzten Änderung 08.11.2023



GEMEINDE SCHAAFHEIM

NUTZUNGSSCHABLONE						
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise
	Anzahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	TWH	FH	
WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	0,7	7,50	10,00	o
WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,35	0,7	7,50	10,00	a ED

BEBAUUNGSPLAN
 "Am Mischborn", 1. Änderung
 Gemarkung Mosbach, Flur 1 und Flur 4
 Satzung
 Maßstab 1: 2000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
 Fon 06254-542 989 0
 eMail mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept Stadtplaner
 Ingenieure
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0 mail@ip-konzept.de
 64686 Lautertal http://www.ip-konzept.de