



ZEICHENERKLÄRUNG							
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)							
1.1	WA Allgemeines Wohngebiet						
1.2	MI Mischgebiet						
1.3	SO_{LM} Sonstiges Sondergebiet: Lebensmittelmarkt						
1.4	SO_{SPH} Sonstiges Sondergebiet: Seniorenwohnen und Pflegeheim						
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)							
2.1	0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl						
2.2	1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl						
2.3	II maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse						
2.4	GH_{max} = 15m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)						
2.5	EPH_{max} = 15m maximale Erdgeschossfußbodenhöhe						
2.6	→ Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Erdgeschossfußbodenhöhen						
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)							
3.1	○ offene Bauweise						
3.2	→ abweichende Bauweise mit maximaler Gebäudelänge gemäß Planeintrag						
3.3	— Baugrenze						
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)							
4.1	Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)						
	→ Fahrbahn						
	→ Öffentliche Parkfläche (Symbolbeitrag bei großen Flächen)						
	→ GehwegFuß- und Radweg						
4.2	Wirtschaftsweg						
4.3	→ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt						
4.4	→ Ein- und Ausfahrtsbereich						
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)							
5.1	→ Geplante Umspannstation / Schaltwerk						
6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)							
6.1	→ bestehende Niederspannungs-Erdleitung						
6.2	→ geplanter Regenwasserkanal						
7. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)							
7.1	→ Öffentliche Grünfläche: Randengrünung						
7.2	→ Private Grünfläche						
8. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)							
8.1	→ RRB (Regenrückhaltebecken)						
8.2	→ Entwässerungsgraben						
8.3	→ Gewässer						
8.4	→ Gewässerandstreifen (5 m)						
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 - Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 8.6)						
10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)							
10.1	→ Lärmpegelbereich II nach DIN 4109						
10.2	→ Lärmpegelbereich III nach DIN 4109						
10.3	→ Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109						
11. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)							
11.1	→ anzuflanzender Einzelbaum						
11.2	→ Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern						
11.3	→ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen						
12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)							
12.1	→ Flächen für Aufschüttungen						
12.2	→ Stützmauer						
13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)							
13.1	→ Landschaftsschutzgebiet "Neckartal III"						
14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)							
14.1	→ Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans						
15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN							
15.1	→ geplante Neuparzellierung (unverbindlich)						
15.2	→ Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)						
15.3	→ Höhenlinien in 0,5 m-Schritten						
15.4	→ bestehende 20 KV-Freileitung (wird teilweise abgebaut)						
15.5	→ bestehende Grenzen						
15.6	→ Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne						
15.7	→ bestehende Gebäude						
15.8	→ bestehender Baum						
15.9	→ geplante Böschungen						
15.10	→ geplanter Gebäudeabruch						
15.11	Füllschema der Nutzungsskizze:						
	<table><tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl (GRZ)</td><td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festst.)</td></tr></table>	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise	maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festst.)
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse						
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)						
Bauweise	maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festst.)						

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74243 Mosbach
Tel. 09261 16290-0 · Fax 09261 16290-44
info@ik-mosbach.de · www.ik-mosbach.de

IK INGENIEURE
FACHBEREICH URBANistik

bearbeitet	01.07.2019	Glu/Bar	Geprüft		Anlage	2a
gezeichnet	01.07.2019	Jaku			Projekt Nr.	3285

Gemeinde

Ortsteil

Projekt

Haßmersheim
Haßmersheim
BEBAUUNGSPLAN
Nord III - Versorgung

Planstand
Satzung

Maßstab
1 : 500

Die Gemeinde:

Haßmersheim, den 31.07.2019

Der Bürgermeister

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 22.07.2019 überein.
Haßmersheim, den 31.07.2019
(Siegel)