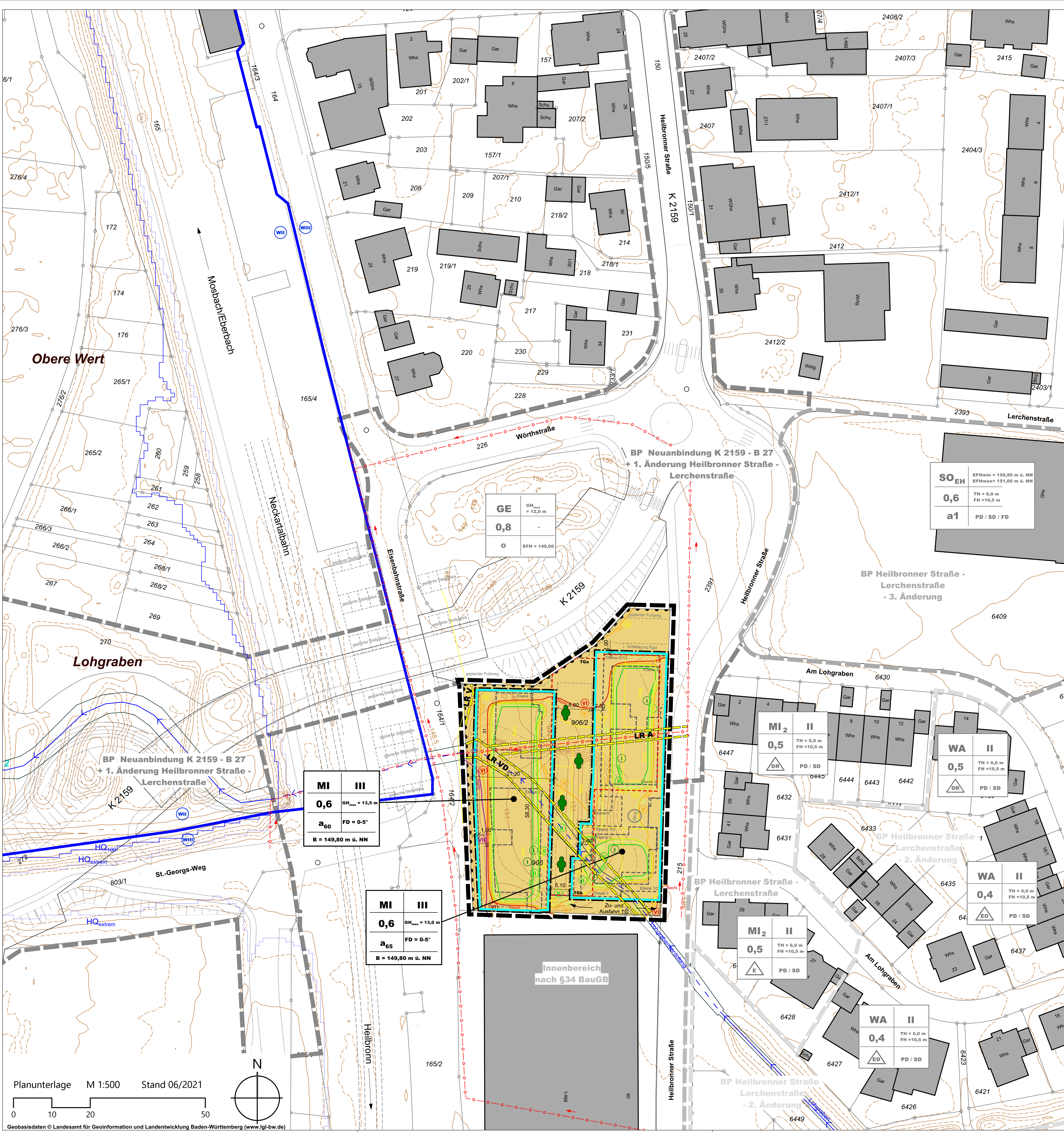


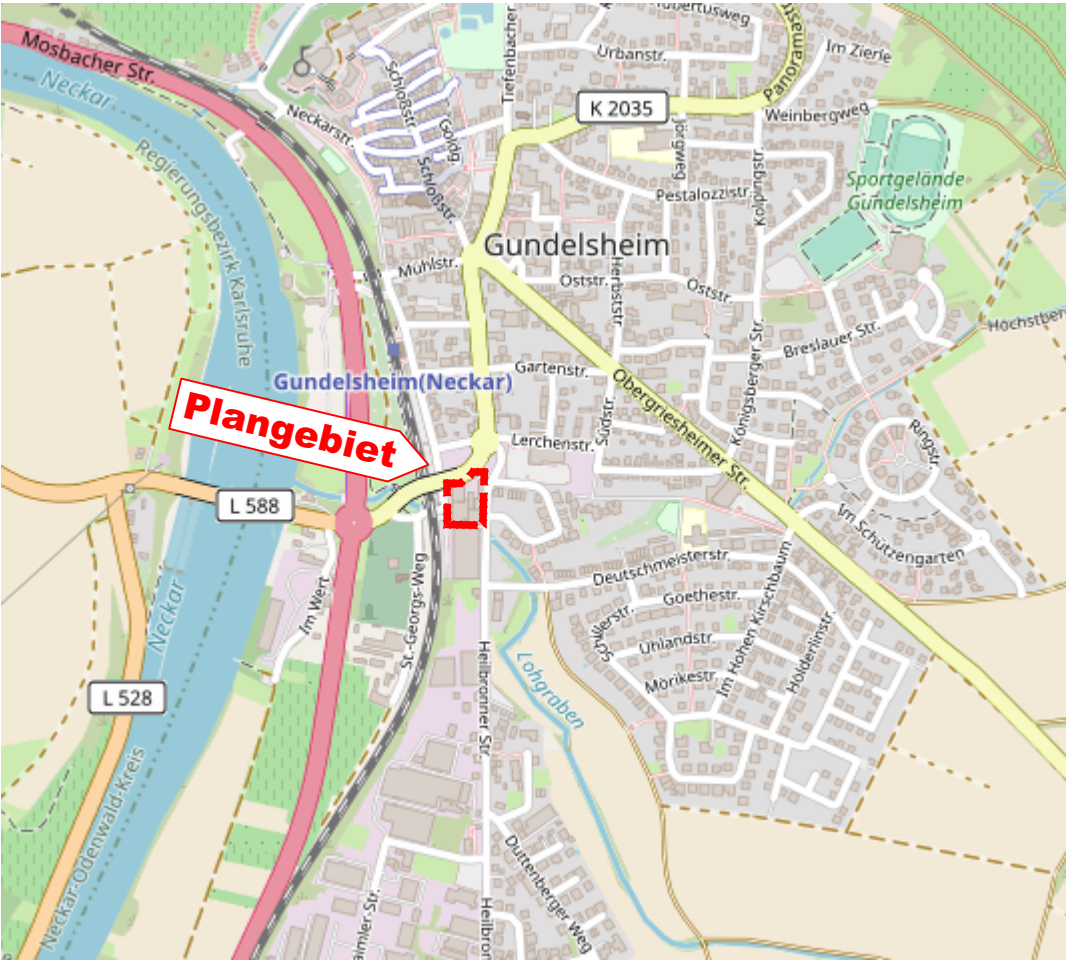


ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- 1.1 **MI** Mischgebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **IIII** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 $GH_{max} = 13,5\text{ m}$ maximal zulässige Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 $B_{5m/60m}$ abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 65 m bzw. 60 m
- 4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- 4.1 Fläche für Tiefgaragen
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- 5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
- 6.1 bestehender Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
- 7.1 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- 7.2 Wasserschutzgebiet Zone III
- 7.3 Wasserschutzgebiet Zone II
- 8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- 8.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gundelsheim zum Erhalt der Lohgrabenverdlung
- 8.2 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gundelsheim zur Abwasserbeseitigung (Mischwasserkanal)
- 8.3 Leitungsrecht zugunsten der Netze BW zur Versorgung (Strom)
- 9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- 9.1 Lärmpegelbereich I für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
- 9.2 Lärmpegelbereich II für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
- 9.3 Lärmpegelbereich III für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
- 9.4 Lärmpegelbereich IV für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
- 9.5 Lärmpegelbereich V für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
- 9.6 Lärmpegelbereich VI für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
- 9.7 Lärmpegelbereich VII für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
- 10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- 10.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern
- 11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
- 11.1 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100})
- 11.2 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{extrem})
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
- 12.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ehemaliges Konservengelände"
- 12.2 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Heilbronner Straße - Lerchenstraße"
- 12.3 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Neuanbindung K2159 - B27 + 1. Änderung Heilbronner Straße - Lerchenstraße"
- 12.4 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Heilbronner Straße - Lerchenstraße - 2. Änderung"
- 12.5 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Heilbronner Straße - Lerchenstraße - 3. Änderung"
- 13. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- 13.1 bestehende Parzellierung ALK Stand 06/2021
- 13.2 umliegende Bestandsgebäude
- 13.3 geplanter Abriss bzw. Teilabriss Bestandsgebäude
- 13.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten in m ü. NN
- 13.5 Fahrbahn und Gehweg (Digitalisierung)
- 13.6 bestehende Bahngleisfläche "Neckartalbahn"
- 13.7 geplante Stellplätze und Fußweg (Darstellung unverbindlich)
- 13.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	GH_{max} = max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform (FD = Flachdach) Dachneigung
Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe	

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



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			Partnerschaftsgesellschaft mbH
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
bearbeitet	12.01.2023		2a
	Gla/Sta		
gezeichnet	12.01.2023	Ste	Projekt Nr.
			3594

Stadt: Gundelsheim

Stadtteil: Gundelsheim

Projekt: Bebauungsplan

Ehemaliges Konservengelände

Planstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Gundelsheim, den

Die Bürgermeisterin: