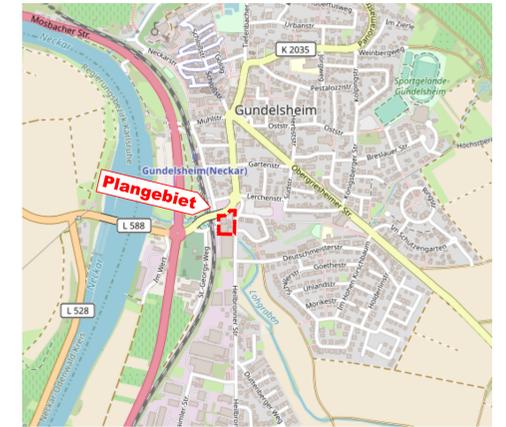


**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **MU** Urbanes Gebiet (s. textl. Festsetzungen)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 **III** 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2  $a_{5m/60m}$  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 zur Erhalt der Lohgrabenverdüllung
  - 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 BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ (§ 9 (1) 24 BauGB)**
  - 9.1 Fassaden, an denen öffentbare Fenster ausgeschlossen werden bzw. durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nicht schutzbedürftigen Vorräumen (nach DIN 4109) zu schützen sind (s. textl. Fests.)
- 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 · STÄDTBAU**  
 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@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

Bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt	Anlage	2a
gezeichnet	06.02.2024	Glas/Ste		Projekt Nr.	3594

Stadt: Gundelsheim  
 Stadtteil: Gundelsheim  
 Projekt: Bebauungsplan  
**Ehemaliges Konservengelände**  
 Planstand: Satzung  
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:  
 Gundelsheim, den  
 Die Bürgermeisterin