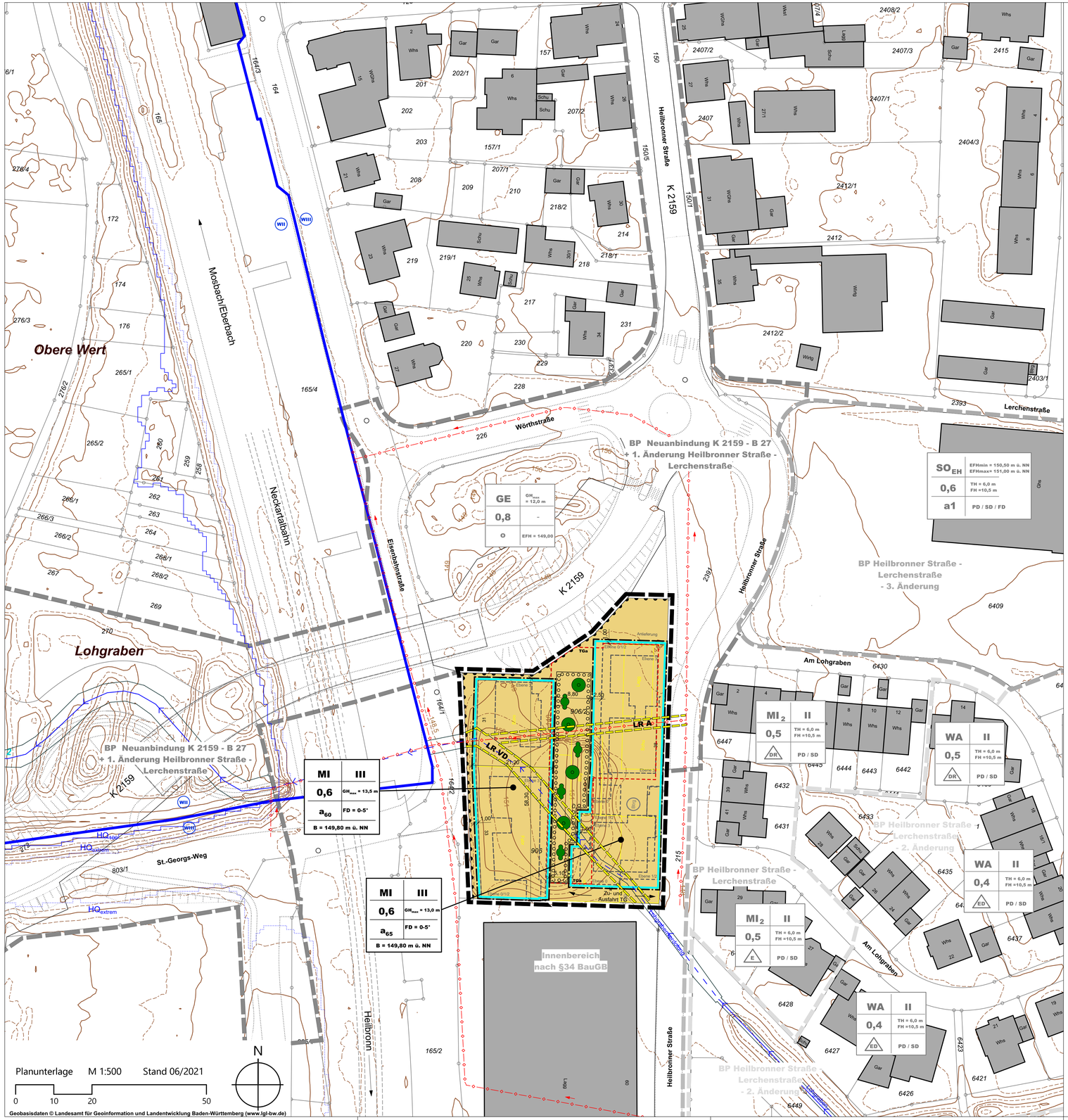


Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

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 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 $a_{65m/60m}$ — 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 TGa — 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 WSIII — Wasserschutzgebiet Zone III

7.3 WSII — Wasserschutzgebiet Zone II

8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

8.1 LR VD — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gundelsheim zum Erhalt der Lohgrabenverdolung

8.2 LR A — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gundelsheim zur Abwasserbeseitigung (Mischwasserkanal)

9. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

9.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

10. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)

10.1 HQ_{100} — Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100})

10.2 HQ_{Extrem} — Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

11.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ehemaliges Konservengelände"

11.2 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Heilbronner Straße - Lerchenstraße"

11.3 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Neuanbindung K2159 - B27 + 1. Änderung Heilbronner Straße - Lerchenstraße"

11.4 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Heilbronner Straße - Lerchenstraße - 2. Änderung"

11.5 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Heilbronner Straße - Lerchenstraße - 3. Änderung"

12. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

12.1 bestehende Parzellierung ALK Stand 06/2021

12.2 umliegende Bestandsgebäude

12.3 geplanter Abriss bzw. Teilabriss Bestandsgebäude

12.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten in m ü. NN

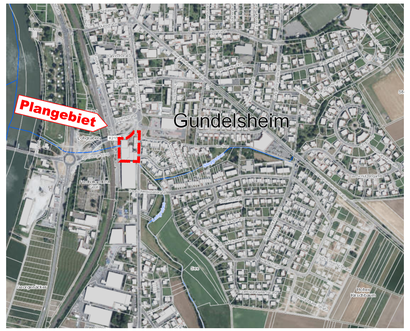
12.5 Fahrbahn und Gehweg (Digitalisierung)

12.6 bestehende Bahngleisfläche "Neckartalbahn"

12.7 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 LUBW, unmaßstäblich)



Anlage 3

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
bearbeitet	04.10.2021	Gla/Ste
gezeichnet	04.10.2021	Ste

Gefertigt: _____

Anlage	2a
Projekt Nr.	3594

Stadt: Gundelsheim

Stadtteil: Gundelsheim

Projekt: Bebauungsplan

Ehemaliges Konservengelände

Planstand: Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Gundelsheim, den

_____

Die Bürgermeisterin