IFK-INGENIEURE
Mosbach
www.ifk-mosbach.de

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 MI — Mischgebiet

1.2 GE — Gewerbegebiet

1.3 z.B. GE1 — Abgrenzung der Teilflächen GE1-3 zur Emissionskontingentierung (siehe textliche Festsetzungen 1.2)

1.4 z.B. A — Richtungssektoren A - B für die Zusatzkontingente (siehe textliche Festsetzungen 1.2)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 II — maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.2 z.B. 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.3 z.B. GH_{max} = 12,00 m — maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 z.B. B=304,0m — Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)

2.5 – – – – Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 o — offene Bauweise

3.2 a_{80m} — abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis max. 80 m zulässig

3.3 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn mit Gehweg
- Gehweg / Fußweg
- Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)

4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

5.1 geplante Umspannstation

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

7.1 geplante oberflächige Regenwasserableitung zur Starkregenvorsorge

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

8.1 PFG / PFB — Pflanzgebot bzw. Pflanzbindung (siehe textl. Teil)

8.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung

8.4 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

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

9.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

bestehender Fahrbahnrand

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

10.1 bestehende Gebäude

10.2 bestehender Fahrbahnrand

10.3 bestehende Parzellierung ALK Stand 07/2024

10.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

10.5 Bestandsbäume (digitalisiert)

10.6 Bestehendes Gehölz (digitalisiert)

10.7 geplante Böschungen

10.8 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Nord-Ost"

10.9 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Bei der Leimengrube, Im Teich, Spitzengrabenäcker"

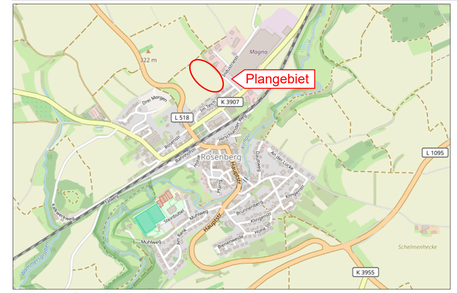
10.10 unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

10.11 geplanter Entwässerungsgraben außerhalb Plangebiet

10.12 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH_{max})	Dachform (GD=geneigte Dächer, FD= Flachdach) Dachneigung

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributers, online unter https://www.openstreetmap.de/karte/

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	05.10.2026	Gla/Cun/Lan
gezeichnet	05.10.2026	Cun/Lan

Gefertigt: _____

Anlage: 2a

Projekt Nr.: 4083

Gemeinde: Rosenberg

Ortsteil: Rosenberg

Projekt: Bebauungsplan

Im Teich II

Planstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

Rosenberg, den

Der Bürgermeister