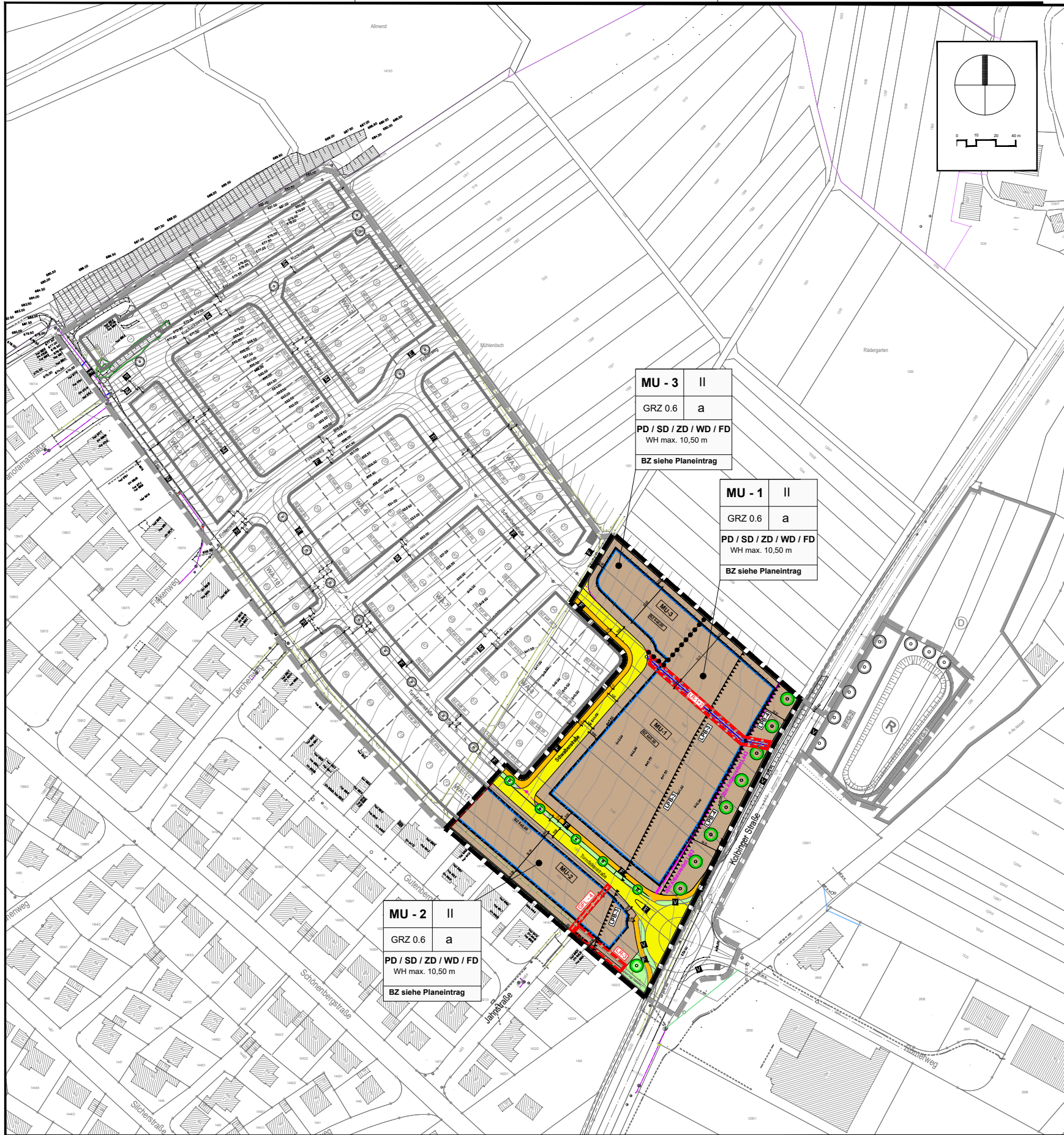




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)
- MU** Urbanes Gebiet (MU) MU-1, MU-2, MU-3
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl (Höchstmaß)
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:
- WH** max. zulässige Wandhöhe in Meter über Bezugshöhe (BZ)
FH max. zulässige Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe (BZ)
GH max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern in Meter über Bezugshöhe (BZ)
BZ Bezugshöhen der WH-, FH-, GH-Festsetzungen
- Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise
Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen**

- V** Verkehrsgrünflächen
F öffentliche Geh- und Fußwege
GrünParken Verkehrsgrünflächen mit Parkstreifen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- O** Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen

Flächen für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- LPB 3/4** Flächen für passive Lärmschutzmaßnahmen
Lage im Lärmpegelbereich 3 bzw. 4

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- LR** LR-1: Leitungsrecht kommunale Entwässerungsleitungen.
LR-2: Netze BW GmbH, Stromversorgung
LR-3: Bestehende Strom-, Gas- und Wasserleitung
- GFL** GFL-4: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textteile)

Sonstige Festsetzungen, Planzeichen

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Anbaubeschränkungszone (20 m zur L443)
Sichfelder im Einmündungsbereichen

Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD/PD/SD/ZD/WD Flachdach / Pultdach/ Satteldach/ Zeltdach/ Walmdach

Nutzungsschablone - Erläuterung:

MU	II	Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,6	a	GRZ Grundflächenzahl	Ausweichende Bauweise
PD / SD / ZD / WD / FD		Höhe der baulichen Anlagen	
WH max. 10,50 m		Dachformen: FD- Flachdach PD- Pultdach SD- Satteldach ZD- Zeltdach WD- Walmdach	
BZ siehe Planeintrag			

Nachrichtliche Darstellungen

- gepl. Grundstücksgrenzen sowie
Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)
bestehende/geplante Leitungstrassen der Netze BW GmbH (Elektrizität) mit Schutzstreifen
- Maßangaben in Meter
- bestehende Gebäude
mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Kulturdenkmal nach § 2 DSchG-Gräberfeld unbekannter Zeitstellung
- bestehendes Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, Herz-Jesu Bildstocke, 1935
- Nummer des Baugrundstücks

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte

- Datum 23.01.2024
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates
 - Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses
 - Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslage
 - Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss
 - Bekanntmachung der Offenlage
 - Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung
 - Abwägung der Stellungnahmen
 - Ergänzende Abwägung der Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss im Gemeinderat
 - Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Mühlheim, den

Jörg Kaltenbach, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Stadt Mühlheim an der Donau

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Mühlenösch Erweiterung 1. Änderung"

Vorentwurf

Maßstab / Blattformat 1:1000 / 94,5 x 59,4 cm im Original Stand 14.02.2024

Bearb. La/Bo

Projekt 2309

kommunalPLAN Fuchsweg 3, 78532 Tuttlingen
STADTPLANUNG + DESIGN tel: 07461/73050
e-mail: info@kommunalplan.de
www.kommunalplan.de