

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 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 **TH_{max}=7,0** maximal zulässige Traufhöhe (siehe textl. Teil)
- 2.5 **FH_{max}=11,5** maximal zulässige Firsthöhe (siehe textl. Teil)
- 2.6 **z.B. EFH=475,0m** festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN (siehe textl. Teil)
- 2.7 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher max. Erdgeschossfußbodenhöhen

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

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **---** Baugrenze

4. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 4.1 **■** Private Grünfläche - Zweckbestimmung: Pufferfläche

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- 5.1 **■** Biotop Nr. 164212250241 "Mudbach westlich von Mudau" gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
- 5.2 **■** FFH-Gebiet Nr. 6421311 "Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn" (FFH-Verordnung d. Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 12.10.2018)
- 5.3 **---** Gewässerrandstreifen gemäß § 29 WG

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

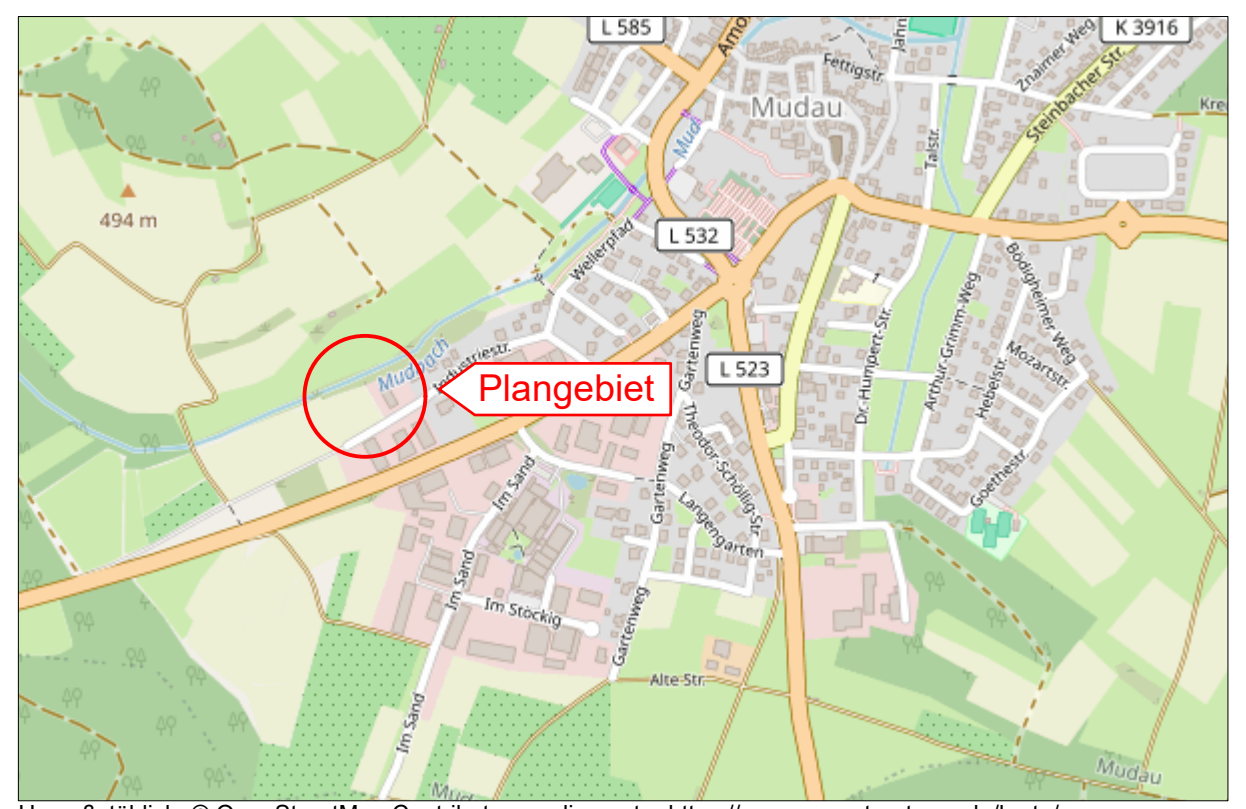
- 6.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung und -erweiterung

6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 7.1 **---** bestehende Flurstücksgrenzen
- 7.2 **■** bestehende Gebäude
- 7.3 **---** Geltungsbereich des Bebauungsplans "Weller III - 1. Änderung und Erweiterung"
- 7.4 **---** Geltungsbereiche anderer Bebauungspläne siehe Planeintrag
- 7.5 **x z.B. x** wegfallende Festsetzung des Altplans
- 7.6 **---** Gehölzbestand (nachrichtlich gem. Luftbild)
- 7.7 **---** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Dachneigung
- 7.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung (GD=geneigte Dächer, FD=Flachdächer)
max. Trauf- und Firsthöhe	

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich) **Anlage 2a**



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, 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		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 06261/9290-0		Fax 06261/9290-44	
info@ifk-mosbach.de		www.ifk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:		Anlage	2a
bearbeitet 10.11.2025	Lan			Projekt Nr.	xxxx
gezeichnet 10.11.2025	Lan				

Gemeinde	Mudau
Ortsteil	Mudau
Projekt	Bebauungsplan Weller III - 2. Änderung und Erweiterung
Planstand	Vorentwurf
Maßstab	1 : 500

Die Gemeinde:	
Mudau, den	
Der Bürgermeister	

