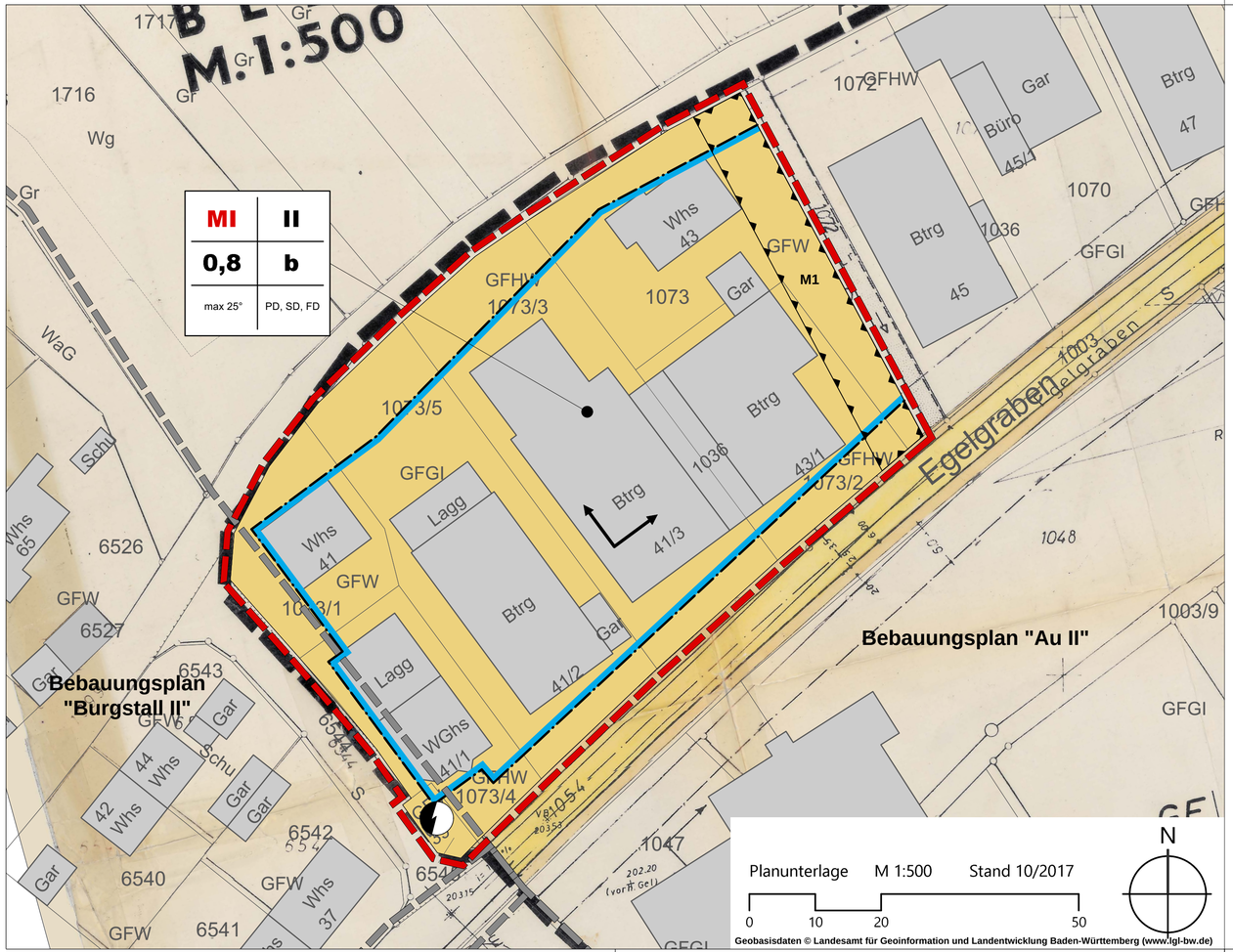
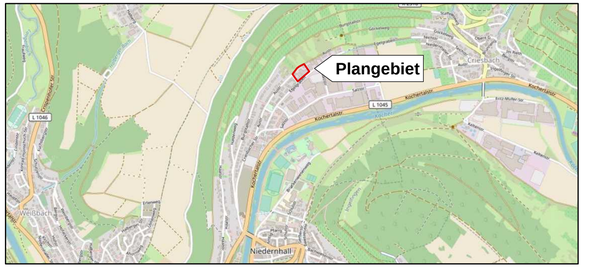



IFK-INGENIEURE
Mosbach
www.ifk-mosbach.de

## ÜBERSICHTSPLAN (Auszug aus der TK 25.000, ohne Maßstab)




## 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 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 II — maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

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

3.1 b — besondere Bauweise

3.2 Baugrenze

3.3 Stellung baulicher Anlagen

**4. FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)**

4.1 M1 — Flächen in denen keine Wohnnutzung zulässig ist (siehe textliche Fesetzungen)

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

5.1 Grenze der Änderung

**6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**

6.1 bestehende Gebäude

6.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Au II"

6.3 Geltungsbereichsgrenze benachbarter Bebauungspläne

6.4 Bestehende Umspannstation

6.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| Dachneigung | Dachform |

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 | 30.01.2023 | Gla/Ber |
| gezeichnet | 30.01.2023 | Ber |

Gefertigt:

| | |
|---|---|
| Anlage | 2a |
| Projekt Nr. | 3892 |

Stadt: Niedernhall

Stadtteil: Niedernhall

Projekt: Bebauungsplan

# Au II - 1. Änderung

Planstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Niedernhall, den

Der Bürgermeister