



MU - 3	II
GRZ 0.6	a
PD / SD / ZD / WD / FD	WH max. 10,50 m
BZ siehe Planeintrag	

MU - 1	II
GRZ 0.6	a
PD / SD / ZD / WD / FD	WH max. 10,50 m
BZ siehe Planeintrag	

MU - 2	II
GRZ 0.6	a
PD / SD / ZD / WD / FD	WH max. 10,50 m
BZ siehe Planeintrag	

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 Nm. 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
Gün+Parken Verkehrsgrünflächen mit Parkstreifen

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

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

Flächen für Vorkehrungen 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)
 Sichtfelder im Einmündungsbereichen

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

FD/PD/SD/ZD/WD Flachdach / Pultdach / Satteldach / Zelt Dach / 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	WH max. 10,50 m	Höhe der baulichen Anlagen 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

D Kulturdenkmal nach § 2 DSchG-Gräberfeld unbekannter Zeitstellung

D bestehendes Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, Herz-Jesu Bildstöcke, 1935

23 Nummer des Baugrundstücks

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte Datum

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates 23.01.2024
- 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 vom
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss bis
- Bekanntmachung der Offenlage
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung vom
- Abwägung der Stellungnahmen bis
- 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 Kallenbach, 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