



| | |
|---|-----------|
| MU - 3 | II |
| GRZ 0.6 | a |
| PD / SD / ZD / WD / FD | |
| GH max. 10,50 m GH max. 7,50m für Baugrundstücke kleiner 850qm Größe | |
| BZ siehe Planeintrag | |

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

| | |
|---|-----------|
| MU - 2 | II |
| GRZ 0.6 | a |
| PD / SD / ZD / WD / FD | |
| GH max. 10,50 m GH max. 7,50m für Baugrundstücke kleiner 850qm Größe | |
| 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:

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
G 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 / 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 | |
| GH 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

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 14.03.2024
 - Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 14.03.2024
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslage vom 20.03.2024 bis 22.04.2024
 - Gemeinderat - Entwurfstellung / Offenlagebeschluss 11.06.2024
 - Bekanntmachung der Offenlage 20.06.2024
 - Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung vom 28.06.2024 bis 29.07.2024

- 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

"Mühlensch Erweiterung 1. Änderung"

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

Stand 13.08.2024

Bearb. La/Bo

Projekt 2309