



Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 19.04.2016
 - Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 09.02.2017
 - frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.02.2017 - 10.03.2017
 - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.02.2017
 - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 24.07.2017
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am 15.03.2018 vom 23.03.2018 - 23.04.2018
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.03.2018
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 25.06.2018
 - Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am
 - In Kraft getreten am
 - Ausgefertigt: Gernsbach, den Bürgermeister
- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	Bauweise
Gebäudehöhe Traufhöhe Firsthöhe	
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§74 Abs.1 LBO BW
0°-5°	Dachneigung	§74 Abs.1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

WR	Reines Wohngebiet	§3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
max. 2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	

Maß der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

GR max. 150 m ²	Grundfläche GR mit Flächenangabe
BH 195.00 üNN	Bezugshöhe, Angaben in Meter als Höhe ü.NN

GH 10.50	Gebäudehöhe als Höchstmaß Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe
TH 6.50	Traufhöhe als Höchstmaß Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe
FH 8.00	Firsthöhe als Höchstmaß Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

	Straßenverkehrsfläche (privat)
--	--------------------------------

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün, Böschungen
- Parkfläche (privat)
- Einfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Textfestsetzung Ziff. 7.5, CEF-Maßnahmen Zauneidechse)

- Sonstige Planzeichen**
- - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

-
- Stützmauern geplant, Höhe zwingend (siehe Planeintrag) - Privat
-
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
-
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB
-
- Geplante Grundstücksgrenze
-
- Gebäude Bestand
-
- Gebäude Bestand (aus Bauunterlagen übernommen)
-
- Gebäude (Abriss)
-
- Bäume Bestand
-
- Fläche für das Befahren mit Müllfahrzeugen (Überhangfläche), die von baulichen Anlagen und Einfriedungen freizuhalten ist



Bebauungsplan "Gartenäcker"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

zeichnerische Festsetzungen

Planungsbüro:
PS Planungsbüro Schippallies
Dipl.-Ing. P. Schippallies
Freie Stadtplanerin
Tel: 07202/938613
E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Ettlinger Straße 6
76307 Karlsbad
Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 25.06.2018
Zeichnung:	Blattgröße: DIN A2	Maßstab: 1:500 Plannummer: S 01 CAD-Dateiname: 180619.dwg