

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 §§ 1 und 2 sowie 8 und 9 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
- 1.2 §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1337)
- 1.3 §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21 und III 213 -1-) und Erlaß des Innenministerium zur Anwendung der Planzeichenverordnung (Planzeichenerlaß) vom 13. April 1966 (GABl. S. 309)
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208) geändert durch Verordnung vom 16. März 1965 (Ges.Bl. S. 62)
- 1.5 Erlaß des Innenministerium über die Aufstellung von Bauleitplänen nach dem Bundesbaugesetz (Bauleitplanerlaß) vom 11. Nov. 1963 (GABl. S. 665)
- 1.6 Städtebauliche Hinweise für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen vom 4. Oktober 1965 (Beilage zum GABl. Nr. 26)
- 1.7 Erlaß des Innenministerium zur Einführung der Richtlinien der ARGEbau für die Berücksichtigung des Verkehrs im Städtebau in Baden-Württemberg vom 22. Mai 1969 (GABl. S. 376)
- 1.8 §§ 3 Abs. 1 sowie 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351)

B) FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, Abs. 1 und 2  
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind nicht zugelassen.

1.2 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 sind nicht zugelassen.

1.3 Sondergebiet nach § 11 BauNVO  
Zulässig sind Anlagen für den Gemeinbedarf, wie  
öffentl. Verwaltung, Feuerwehr, Sport und Kultur  
(Mehrzweckhalle), Vereins- und Jugendräume, kirch-  
liche Versammlungsstätten.

1.4. *Freizeit*

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Fest-  
setzungen im Bebauungsplan.

3. Bauweise

Als Bauweise wird die offene festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch  
Baulinien und Baugrenzen.

5. Gestaltung der Bauten

5.1 Dachform und Dachneigung sind im Bebauungsplan festge-  
legt

5.2 Als Dacheindeckung ist dunkles nicht glänzendes Material  
zu verwenden.

5.3 Flachdächer sind zu bekieseln

5.4 Rein weiße Putzflächen sind zu vermeiden

5.5 Kunststoffverkleidungen an den Außenwänden sind nicht  
zulässig.

6. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die im Allgemeinen Wohngebiet bestehenden nicht überbau-  
baren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen. § 23  
Abs. 5 BauNVO gilt jedoch entsprechend. Die nicht überbau-  
baren Flächen im Bereich der Sondergebiete sind landschafts-  
gärtnerisch zu gestalten. Die nach dem Bebauungsplan vorge-  
sehenen Pflanzgebote sind zu berücksichtigen.

Gernsbach, den ..... 76....



*[Handwritten signature]*

Bürgermeister