

- ### Planzeichen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO** Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
 - II** Zahl der Vollgeschosse
 - GH** Gebäudehöhe bezogen auf NHN
 - EFH** Minimale Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf NHN

- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** Offene Bauweise
 - a** Abweichende Bauweise
 - Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - M** Mischverkehrsfläche
 - Private Verkehrsfläche
 - Fuß-/Radweg
 - Bahnanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Wasser
 - EE** Erneuerbare Energie (Wasserkraft)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen
 - HWS** Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (Hochwasserschutzkonzept Maßnahme GE 6)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Aufschüttungen
 - Abgrabungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)
- Maßnahmenflächen
 - Einzelpflanzgebote
 - Einzelpflanzbindungen
 - Flächenhafte Pflanzbindungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - FD, PD begrünt** Dachform Flachdach, Pultdach begrünt
 - Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - LPB IV** Lärmpegelbereiche (DIN 4109)
 - GR, FR** Flächen zur Einräumung von Geh- und Fahrrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - x** Geplante Geländehöhe
 - Wasserspiegel HQ₁₀₀ / HQ₁₀₀ Klima
 - Grundwassermessstellen / Abreinigungsanlage (nachrichtlich gemäß Sanierungsplan)
 - FFH-Gebiet "Unteres Murgtal und Seitentäler"
 - Potenzielle archäologische Fundstelle

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Rechtsgrundlagen

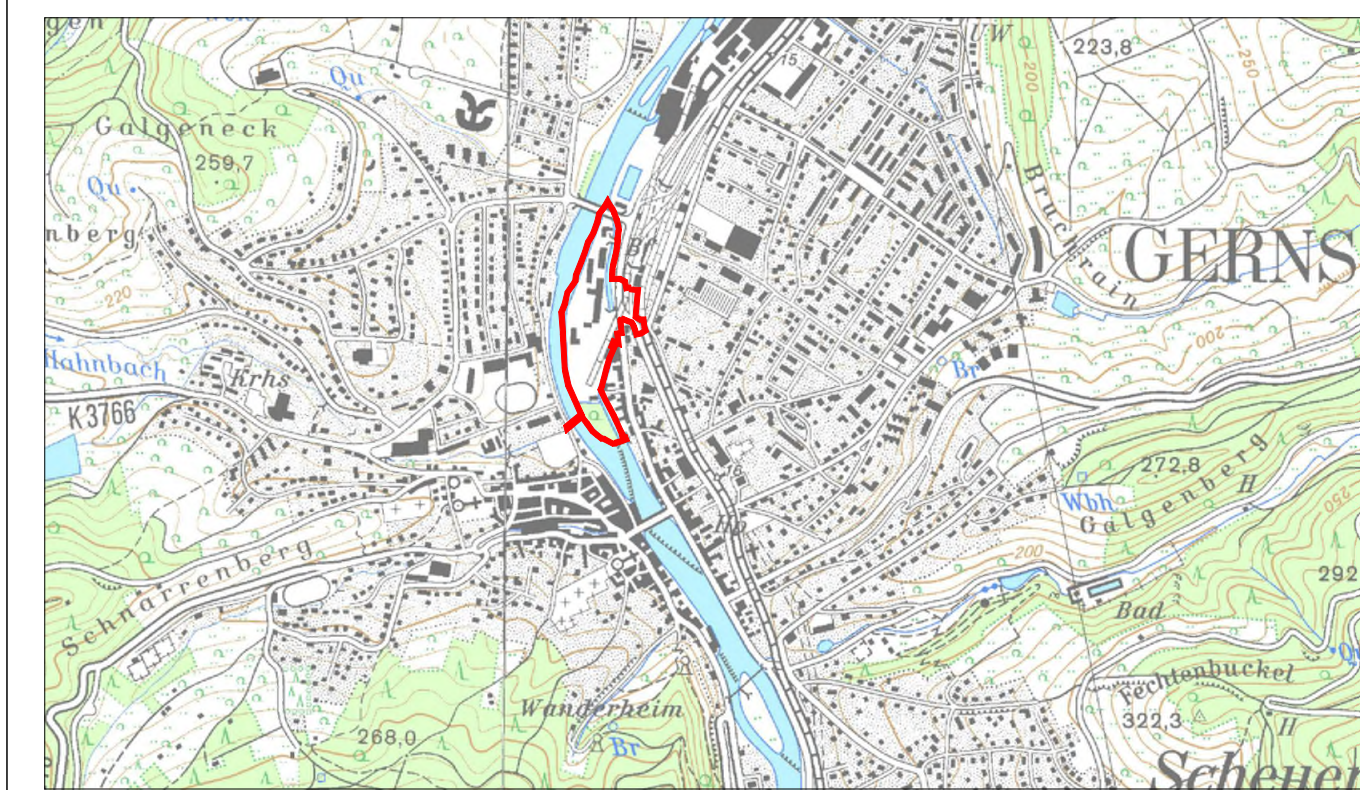
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)



Stadt Gernsbach

Logo: GERNSBACH

Bebauungsplan "Im Wörthgarten"

Planstand	Fassung vom 15.09.2021 für den Satzungsbeschluss		Projekt-Nr.	07KRS15034
	bearbeitet	Sept. 2021	Name	lpe
	gezeichnet	Sept. 2021		lpe
	geprüft	Sept. 2021		lpe
Maßstab	1 : 1.000		Plan-Nr.	SB02BP001
EDV: 07KRS15034_SB03BP001_210915.dwg	Layout: BP_1000		Plangröße: 0,50 m²	

Auftraggeber: Stadt Gernsbach
Igelbachstraße 11
76593 Gernsbach
Telefon: +49 7224 644-0
stadt@gernsbach.de
www.gernsbach.de

Planverfasser: BIT | STADT + UMWELT
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Othringen | Donaueschingen

Karlsruhe, den 15.09.2021

J. Meyer