

Stadt Gernsbach
Landkreis Rastatt

Ergänzung der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Nordwest"
bezüglich der Grundstücke Flst. Nr. 591/1, 592/1 und 594/1,
Gemarkung Gernsbach

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GBl. S. 770).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die Grundstücke Flst. Nr. 591/1, 592/1 und 594/1 gelten die Bebauungsvorschriften vom 13.02.76 soweit nachfolgend nichts anderes festgesetzt ist.

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 und 2)

- a) Für die obengenannten Grundstücke wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (WA) festgesetzt.
- b) Von den in § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind Schank- und Speisewirtschaften weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.
- c) Von den in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die Ziff. 3 bis 6 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 6 Abs. 2 und 10 Abs. 4)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Gestaltung der Bauten (§ 10 Abs. 2, 3 und 7)

- a) Die maximale Gebäudehöhe und die Höhenlage des Gebäudes ergeben sich aus dem Regelschnitt M. 1 : 500 vom
- b) Die im Regelschnitt festgelegte Dachneigung kann um bis zu 3 Grad über- oder unterschritten werden.
- c) Zulässig sind Mansard- oder Walmdach.
- d) Die Dacheindeckung soll mit rotem bis rotbraunem Ton- oder Betonziegel oder mit Kupfer erfolgen.

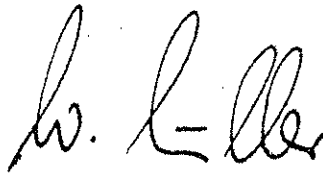
4. Garagen (§ 11 Abs. 2)

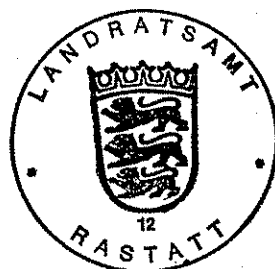
Der notwendige Stellplatzbedarf ist im Untergeschoß unterzubringen soweit er 5 Stellplätze überschreitet. Für die Stellplätze im Untergeschoß (Tiefgarage) ist eine zentrale Ein- bzw. Ausfahrt vorzusehen. Eine Ausnahme hiervon kann gestattet werden, soweit dies durch bauliche Anordnung zweckmäßig ist.

5. Bepflanzungsgebot


Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Bereich der privaten Grünfläche sind die vorhandenen Streuobstbäume weitestgehend zu erhalten und ggf. durch mittel- oder hochstämmige Neupflanzungen zu ersetzen.

Gernsbach, den 22. Februar 1988


Wolfgang Müller
Bürgermeister



Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 10.11.1988


Albecker