

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Entwurf und Planfertigung

bearbeitet: 12/98 WE  
ergänzt: 03/99 WE  
geändert: -

Projekt Nr: B 97 58 01  
B58RM-SF05.DSF-S1/

Plandatum: - 5. MRZ, 1999

PLANUNGSGRUPPE  
**WELLSTEIN**  
ARCHITECTEN+INGENIEURE BERATEN+PLANEN  
76530 Baden-Baden Staufenweg 1 Tel. 07221 24427  
Freier Architekt VFA + Stadtplaner

Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB '98 einen Bebauungsplan aufzustellen und das Verfahren hierfür einzuleiten.

Bekanntmachung erfolgte am 30.07.1998 ortsüblich durch Amtliches Mitteilungsblatt in der Zeit vom bis Siegel Unterschrift

Beteiligung der Bürger am Bebauungsplan öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Bekanntmachung erfolgte am 30.07.1998 durch Amtliches Mitteilungsblatt zur Äußerung und Erörterung mit den Bürgern

\*) hier: Informationsveranstaltung in der Zeit am vom Ort

\*) hier: Einsicht und Erörterung im Einzelfall in der Zeit am vom 11., 13., 18. u. 20.08.1998 Ort Stadtkraut Gernsbach Siegel Unterschrift

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Benachrichtigung erfolgte am 27.07.1998 Frist zur Stellungnahme bis 01.09.1998 Siegel Unterschrift

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.10.1998 bis 09.11.1998 zur Entgegennahme von Anregungen.

Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich durch Amtliches Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden.

Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentliche Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 08.10.1998 am 15.12.1998 Siegel Unterschrift

Vorgebrachte Anregungen

vom Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.12.1998 entschieden. am 08.03.1999 Siegel Unterschrift

\*) Mitteilung des Ergebnisses erfolgte am 29.03.1999 Siegel Unterschrift

Satzung für den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat beschlossen.

am 08.03.1999 Siegel Unterschrift

Inkrafttreten des Bebauungsplanes \*) Bekanntmachung der Genehmigung \*) Bekanntmachung der Rechtskraft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

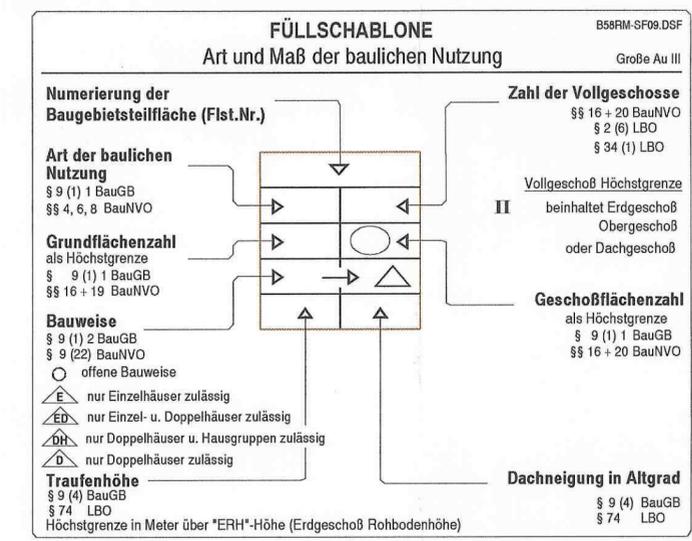
Die Bekanntmachung ist erfolgt am 08. April 1999 ortsüblich durch Amtliches Mitteilungsblatt Siegel Unterschrift

PLANUNGSTRÄGER  
Stadt Gernsbach

Datum: 2.9. MRZ 1999 Siegel, Unterschrift

\*) Nichtzutreffendes streichen

DER Bebauungsplan IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH



**Legende** Bebauungsplan "Große Au III" B58RM-SF04.DSF

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Firstichtung (Stellung des Gebäudes)	§ 9 (1) 2 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck der Straßeneinmündung (Anfahrtsicht)	§ 9 (1) 11 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern hier: Standort Pflanzgebot - privat Pflanzgebot - öffentlich	§ 9 (1) 25 BauGB
	Grünflächen - privat	§ 9 (1) 15 BauGB
	alllastenverdächtige Flächen (nachrichtliche Übernahme)	§ 1 (5) 7 § 9 (6) BauGB
	Sonstige Darstellungen	
	- Grundstücksgrenze - Vorschlag	
	- Abstands-, Längenmaß in Meter	
	- Maß parallel zur Grundstücksgrenze	
	- Maß rechtwinkelig zur Grundstücksgrenze	
	- bestehende Höhe in Meter über NN	
	bestehende Gebäude	

**Flächenanteile - Plangebiet**

öffentl. Straßen	750 m <sup>2</sup>
Privatweg	550 m <sup>2</sup>
Erschließungsflächen	1300 m <sup>2</sup> 7%
WA	5200 m <sup>2</sup>
MI	6200 m <sup>2</sup>
GE	5200 m <sup>2</sup>
Netto-Bauland	16600 m <sup>2</sup> 93%
ca. Brutto-Bauland	17900 m <sup>2</sup> 100%

Stadt Gernsbach  
Landkreis Rastatt

Bebauungsplan  
- Rechtsplan -  
" Große Au III "

Pr.Nr: B 97 58 01  
B58RM-SF10.DSF  
Plan-Dat: 05.03.99  
PLANUNGSGRUPPE WELLSTEIN  
76530 Baden-Baden Staufenweg 1 Tel. 07221 24427