



Teilbereich 1:

WA	II
0,4	o / \triangle DH
FH = 10.60m	TH = 7.00m
DF= SD	DN= 20-40°

Teilbereich 2:

WA	III
0,5	o / \triangle E
FH = 11.00m	TH = 9.00m
DF= SD, ZD, WD	DN= 15-25°

Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- 0.4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - BZH Bezugshöhe in m ü.NN
 - FH maximal zulässige Firsthöhe
 - TH maximal zulässige Traufhöhe
 - III maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise
 - \triangle E Nur Einzelhäuser zulässig
 - \triangle DH Nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Streßenverkehrsfläche mit nachrichtl. Verkehrsflächenaufteilung
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
- ① Kennzeichnung von Teilflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - Fläche für Parkplätze (nachrichtlich)
 - Derzeit Bahnanlage gewidmete Flächen (nachrichtlich)
- Örtliche Bauvorschriften**
- SD/FD Zulässige Dachform (FD: Flachdach; PD= Pultdach)
- Nutzungsschablone**
- | Teilbereich | |
|-----------------|--------------------------|
| Art der Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse |
| maximale GRZ | Bauweise |
| Firsthöhe | Traufhöhe |
| Dachform (DF) | Dachneigung (DN) |

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am 16.07.2019
- Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur frühzeitigen Auslegung am 23.11.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung am 26.11.2020
- Frühzeitige Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (1) BauGB vom 30.11.2020 bis 04.01.2021
- Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (1) BauGB vom 30.11.2020 bis 04.01.2021
- Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung am 25.07.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 28.07.2022
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom 12.07.2022 vom 05.08.2022 bis 05.09.2022
- Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom 27.07.2022 bis 05.09.2022

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 15.05.2023 am 15.05.2023

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Gernbach, den

Julian Christ
Bürgermeister

Anzeige-/Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

Stadt Gernbach, OT Hilpertsau Bebauungsplan "Bahngelände Hilpertsau"

M. 1:500 DIN A0
M. 1:1000 DIN A2
M. 1:2000 DIN A4

15.05.2023

SCHÖFFLER
STADTPLANER ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Berarbeiter: HR