



NUTZUNGSSCHABLONEN
Erklärungen siehe FÜLLSCHABLONE

MI 1.1 MI II (I+DG) 0,3 (0,6) 3,50/9,00 40-45°	MI 1.2 MI II (I+DG) 0,3 (0,6) 3,50/9,00 40-45°	WA 1.1 WA II (I+DG) 0,3 (0,6) 3,50/9,00 40-45°	WA 1.2 WA II (I+DG) 0,3 (0,6) 3,50/9,00 40-45°	WA 2.1 WA I 0,3 (0,5) 3,25/6,75 28-32°	WA 2.2 WA II 0,35 (0,7) 5,75/9,25 28-32°	WA 2.3 WA II (I+DG) 0,3 (0,6) 3,50/9,00 *140-45°	WA 3.1 WA II (I+DG) 0,25 (0,5) 3,50/9,00 40-45°	WA 3.2 WA II 0,3 (0,6) 5,75/9,25 28-32°	WA 3.3 WA II (I+DG) 0,3 (0,6) 3,50/9,00 40-45°	WA 3.4 WA II (I+DG) 0,3 (0,6) 3,50/9,00 *140-45°	WA 3.5 WA II 0,3 (0,6) 3,50/9,00 *140-45°
--	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	---

FÜLLSCHABLONE
Art und Maß der baulichen Nutzung

NUMMIERUNG DER BAUGEBIETSTEILFLÄCHE §§ 16-17 BauNVO - § 2(5) LBO	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS §§ 16-17 BauNVO - § 2(5) LBO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) BauGB § 4 BauNVO § 6 BauNVO	I Vollgeschob II Vollgeschob Höchstgrenze III Vollgeschob zwingend II (I+DG) Vollgeschob Höchstgrenze (ein Vollgeschob-EG zuzüglich mögliches bzw. anrechenbares Vollgeschob im DG LBO § 2(5))
GRUNDFLÄCHENZAHLE als Höchstgrenze § 9(1) BauGB §§ 16-19 BauNVO	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE als Höchstgrenze § 9(1) BauGB § 22 BauNVO ○ offene Bauweise
BAUWEISE § 9(1) 2 BauGB § 22 BauNVO ○ offene Bauweise △ nur Einzelhäuser zulässig △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig	DACHNEIGUNG IN ALTGRAD § 9(4) BauGB § 73 LBO *) Mansarddach zulässig
TRAUFEHÖHE / FIRSHÖHE in m § 9(4) BauGB § 73 LBO Höchstgrenze in Meter über EFH (Erdgeschoßrohbodenhöhe)	



Legende

- Planung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (1) 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Mischgebiet § 9 (1) 1 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- Baulinie
- Baukörperstellung § 9 (1) 2 BauGB
- hier: Planung - Baukörper - mit Satteldach
- hier: Planung - Firstrichtung - zwingend
- hier: Bestand - Baukörper Darstellung durch Einmessung
- hier: Bestand - Baukörper Darstellung schematisch
- Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
- hier: Garagen - mit Satteldach - Firstrichtung freigestellt
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- hier: mit Pfeileintrag zur Lage
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
- hier: Zweckbestimmung "Fahrbahn-Gehweg-Radweg"
- hier: besondere Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigung"
- Fußweg § 9 (1) 11 BauGB
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
- hier: Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- hier: Elektrizität Trafostation - Bestand
- Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB - nachrichtliche Angaben -
- hier: bestehendes ELT - Kabel
- hier: bestehende Abwasserleitung
- hier: bestehende Wasserleitung
- Zu belastende Flächen bezüglich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB
- hier: gr = Gerechte fr = Fahrrechte lr = Leitungsrechte
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Grünanlage, öffentlich
- Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BauGB
- hier: Pflanzgebot - Bäume auf öffentlichen Flächen
- hier: Pflanzgebot - Bäume auf privaten Flächen
- sonstige Darstellungen § 9 (1) BauGB
- Grundstücksgrenze, Vorschlag
- Grundstücksfläche in qm - überschlägig
- Maß parallel zur Grundstücksgrenze
- Maß rechtwinklig zur Grundstücksgrenze
- Straßenpunkthöhe m ü.N.N. Bestand/Planung

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Entwurf und Planfertigung
bearbeitet: 11/89
ergänzt: 06/90
geändert: 06/90
Projekt Nr.: B.88.151
25.000 1990
PLANUNGSGRUPPE WELLSTEIN
ARCHITECTEN-GENOSSENSCHAFT
7570 BADEN-RODEN (2), STRAUßENWEG 11 - TEL. 07921-2427
FREI ARCHITECT

Beschluß des Gemeinderates vom 10.10.1983
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen und das Verfahren hierfür einzuleiten
Bekanntmachung erfolgte ortsblich durch *A. Mithelungsblatt* am 20.04.1983
in der Zeit am 20.04.1983 bis 24.05.1983
Bürgermeister *Blbecker*

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Benachrichtigung erfolgte am 20.04.1983
Frst zur Stellungnahme bis 24.05.1983
Bürgermeister *Blbecker*

Beteiligung der Bürger am Bebauungsplan öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Bekanntmachung erfolgte durch *A. Mithelungsblatt* am 20.04.1983
zur Äußerung und Erörterung mit den Bürgern am 20.04.1983
in der Zeit am 20.04.1983 bis 24.05.1983
Ort *Stadthaus, Pl. Nr. 311*
Bürgermeister *Blbecker*

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats am 20.04.1983 bis 20.05.1983
in der Zeit am 20.04.1983 bis 24.05.1983
zur Entgegennahme von Bedenken und Anregungen
Die öffentliche Auslegung ist am 20.05.1983
ortsblich durch *A. Mithelungsblatt* bekanntgemacht worden.
Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 24.04.1983
am 24.04.1983 bis 20.05.1983
Bürgermeister *Blbecker*

Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat geprüft gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und mit Beschluß des Gemeinderates am 22.05.1983 entschieden.
Mittteilung des Ergebnisses erfolgte im Oktober/November/Dezember 1983
Bürgermeister *Blbecker*

Satzung für den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 73 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 22.10.1983
Bürgermeister *Blbecker*

Keine Beanstandungen gemäß § 11 (3) BauGB
Fasst, den G. 2.1989
Blbecker
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Bekanntmachung der Genehmigung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB
Die Bekanntmachung ist erfolgt am 21.02.1991
ortsblich durch *A. Mithelungsblatt*
Bürgermeister *Keller*

Ausgefertigt: Gernsbach, den 8. Januar 1991
Bürgermeister *Keller*

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH

Stadt Gernsbach
Bebauungsplan
"Austraße / Friedrich-Abel-Str."

PLANUNGSGRUPPE WELLSTEIN
7570 BADEN-RODEN (2), STRAUßENWEG 11 - TEL. 07921-2427