



Nord
Original-Mst 1:500
50m

NUTZUNGSSCHABLONEN
Erklärungen siehe FÜLLSCHABLONE

MI 1.1		MI 1.2	
MI	II (I+DG)	MI	II (I+DG)
0,3	0,6	0,3	0,6
0	0	0	0
3,50/9,00	40 - 45°	3,50/9,00	40 - 45°

WA 1.1		WA 1.2	
WA	II (I+DG)	WA	II (I+DG)
0,3	0,6	0,3	0,6
0	0	0	0
3,50/9,00	40 - 45°	3,50/9,00	40 - 45°

WA 2.1		WA 2.2		WA 2.3	
WA	I	WA	II	WA	II (I+DG)
0,3	0,5	0,35	0,7	0,3	0,6
0	0	0	0	0	0
3,25/6,75	28 - 32°	5,75/9,25	28 - 32°	3,50/9,00	*140 - 45°

WA 3.1		WA 3.2		WA 3.3		WA 3.4		WA 3.5	
WA	II (I+DG)	WA	II	WA	II (I+DG)	WA	II (I+DG)	WA	II
0,25	0,5	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3,50/9,00	40 - 45°	5,75/9,25	28 - 32°	3,50/9,00	40 - 45°	3,50/9,00	*140 - 45°	3,50/9,00	*140 - 45°

FÜLLSCHABLONE
Art und Maß der baulichen Nutzung

NUMMIERUNG DER BAUGEBIETSTEILFLÄCHE
§§ 16-17 BauNVO - § 2(5) LBO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9(1) BauGB
§ 4 BauNVO
§ 6 BauNVO

GRUNDFLÄCHENZAHL
als Höchstgrenze
§ 9(1) BauGB
§§ 16-19 BauNVO

BAUWEISE
§ 9(1) BauGB
als Höchstgrenze
§ 4 BauNVO
○ offene Bauweise

ZAHL DER VOLLGESCHOSS
§§ 16-17 BauNVO - § 2(5) LBO

I Vollgeschoss
II Vollgeschoss Höchstgrenze
III Vollgeschoss zwingend
II (I+DG) Vollgeschoss Höchstgrenze
(ein Vollgeschoss-EG zuzüglich mögliches bzw. anrechenbares Vollgeschoss im DG LBO § 2(5))

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
als Höchstgrenze
§ 9(1) BauGB
§ 73 LBO
§§ 16-20 BauNVO

DACHNEIGUNG IN ALTGRAD
§ 9(1) BauGB
§ 73 LBO
Höchstgrenze in Meter über EFH (Erdgeschoßrohbodenhöhe)

TRAUFENHÖHE / FIRSHÖHE in m
§ 9(4) BauGB
§ 73 LBO
Höchstgrenze in Meter über EFH (Erdgeschoßrohbodenhöhe)

Legende:
▲ nur Einzelhäuser zulässig
△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig

***) Mansarddach zulässig**

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

SYSTEMSKIZZE Fahrzeugstr. 1.98
BAUGEBIETSTEILFLÄCHE 433
WA 3.5

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Entwurf und Planfertigung
bearbeitet: 11/89
ergänzt: 06/90
geändert: 06/90
Projekt-Nr.: B.88.151
Stadtbauamt Gernsbach
25.000 1990
FRIEDRICH-ABEL-STRASSE 1
730 6401 GERNSBACH
FRIEDRICH-ABEL-STRASSE 1
730 6401 GERNSBACH
FRIEDRICH-ABEL-STRASSE 1
730 6401 GERNSBACH
FRIEDRICH-ABEL-STRASSE 1
730 6401 GERNSBACH

Planungsgruppe Wellstein
ARCHITECTEN-GENOSSENSCHAFT BEAUFTRAGT
HOCHSCHULE BAULEITUNG
730 6401 GERNSBACH
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT

Entwurf und Planfertigung
Bearbeitet: 11/89
Ergänzt: 06/90
Geändert: 06/90
Projekt-Nr.: B.88.151
Stadtbauamt Gernsbach
25.000 1990
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach

Planungsgruppe Wellstein
ARCHITECTEN-GENOSSENSCHAFT BEAUFTRAGT
HOCHSCHULE BAULEITUNG
730 6401 GERNSBACH
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT

Entwurf und Planfertigung
Bearbeitet: 11/89
Ergänzt: 06/90
Geändert: 06/90
Projekt-Nr.: B.88.151
Stadtbauamt Gernsbach
25.000 1990
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach

Planungsgruppe Wellstein
ARCHITECTEN-GENOSSENSCHAFT BEAUFTRAGT
HOCHSCHULE BAULEITUNG
730 6401 GERNSBACH
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT

Entwurf und Planfertigung
Bearbeitet: 11/89
Ergänzt: 06/90
Geändert: 06/90
Projekt-Nr.: B.88.151
Stadtbauamt Gernsbach
25.000 1990
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach
Friedrich-Abel-Str. 1
730 6401 Gernsbach

Planungsgruppe Wellstein
ARCHITECTEN-GENOSSENSCHAFT BEAUFTRAGT
HOCHSCHULE BAULEITUNG
730 6401 GERNSBACH
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT