

Planungsrechtliche Festsetzungen :

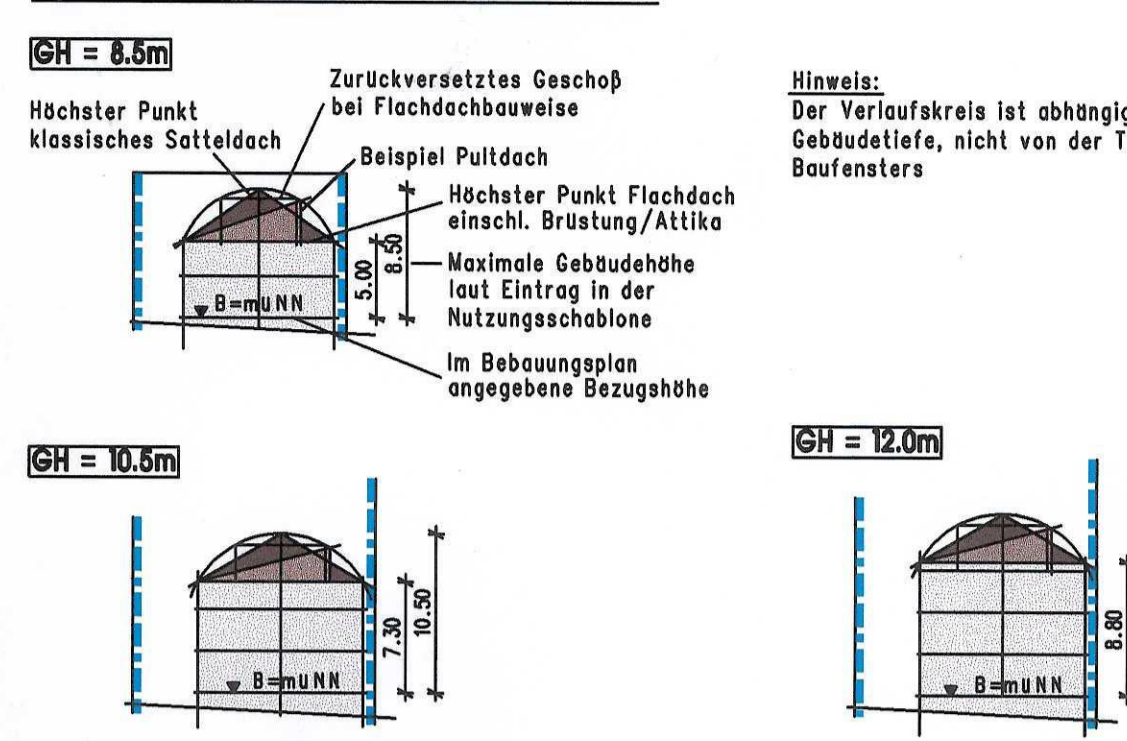
- WA 1-2** Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4** Mass der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
- GH** Höhen der baulichen Anlagen (GH=max. Gebäudehöhe) in Meter bezogen auf eine Bezugsebene (B) als Höchstmaß
- TH** Höhen der baulichen Anlagen (TH=max. Traufhöhe) in Meter bezogen auf eine Bezugsebene (B) als Höchstmaß
- B=361,2** Bezugsebene in Meter über Normalnull (müNN)
- o** Bauweise (§9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise
- ED** Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhaus zulässig
- Ü** Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauGB)
- B** Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
- H** Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BauGB)
Hauptgebäudeorientierung
- V** Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)
 - F** Fahrbahn/Gehweg
 - P** Öffentlicher Parkfläche
 - VP** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - PR** Private Verkehrsfläche
 - FR** Fuß- und Radweg / Fußweg
- Y** Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) 12 BauGB)
Transformatorstation
- G** Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)
Öffentliche / Private Grünfläche
- V** Verkehrsgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20-25 BauGB)**
- P** Pflanzgebiet für Einzelbäume (§9 (1) 25a BauGB)
- F** Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers (§9 (1) 26 BauGB)
- U** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 (1) 4, 22 BauGB)
- ST** Stellplätze
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**
- Sonstige Planzeichen**
 - 705** Flurstücknummern und Flurstücksgrenze
 - Höhenlinien (Abstand 0,5 Meter)
 - Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
 - Bestehende Bebauung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baul.Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)
 - Umgrenzung der baulflächen, deren Untergeschoß bei Einhaltung EFH=B nicht im freien Gefälle entwässerbar sind.
 - Umgrenzung der Flächen, die potentiell mit Auflasten belastet sind.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

Nutzungsabchabone

Art der baul. Nutzung	Maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Maximale Traufhöhe
Bauweise	Minimale Traufhöhe

Verlaufskreis des höchsten Gebäudepunktes bei unterschiedlichen Dach-Systemskizze zu Ziffer 1.2.2 des Textteils



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger (§§ Abs. 1 BauGB) am 14.12.1999
 - Öffentliche Bekanntmachung (§2 Abs. 1 BauGB) vom 12.05.1999
 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB laut öffentlicher Bekanntmachung am 11.01.2000
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. §3 (2) BauGB, Landratsamt mit Schreiben vom 10.12.1999
 - Entwurfsvorstellung und Auslegungsbefehl am 31.01.2000
 - Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§§ Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB) laut öffentlicher Bekanntmachung vom 11.02.2000 bis 11.03.2000
 - Erneuter Auslegungsbefehl am 29.05.2000
 - Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§§ Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB) laut öffentlicher Bekanntmachung vom 28.07.2000 bis 28.08.2000
 - Satzungsbeschluss (§10 BauGB) am 25.09.2000
 - Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses am 05.10.2000
 - Rechtsverbindlich (§10 BauGB) am 05.10.2000
 - Entschädigungsansprüche gem. §44 BauGB erlöschen am 31.12.2003
- Ausgefertigt: Gernsbach, 04. Oktober 2000
Dieter Knittel
Bürgermeister

Gernsbach

**BEBAUUNGSPLAN
'KLEINE AU, 1. ÄNDERUNG'
GERNSBACH**

Maßstab 1:500

Bebauungsplan