

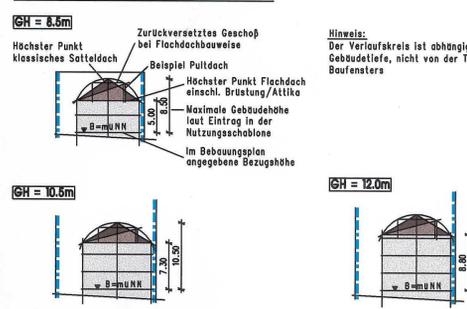
**Planungsrechtliche Festsetzungen :**

- 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
- Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BauGB)  
Hauptgebäudeorientierung
- Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)  
  - F** Fahrbahn/Gehweg
  - P** Öffentlicher Parkfläche
  - PR** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - PR** Private Verkehrsfläche
  - FR** Fuß- und Radweg / Fußweg
- ☀** Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) 12 BauGB)  
Transformatorstation
- Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)  
Öffentliche / Private Grünfläche
- Verkehrsgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20-25 BauGB)
- Pflanzgebiet für Einzelbäume (§9 (1) 25a BauGB)
- Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers (§9 (1) 26 BauGB)  
Umgränzung 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
  - Abgränzung unterschiedlicher Art und Maß der baul.Nutzung
  - Abgränzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)
  - Umgränzung der baulflächen, deren Untergeschoß bei Einhaltung EFH=B nicht im freien Gefälle entwässerbar sind.
  - Umgränzung der Flächen, die potentiell mit Auflasten belastet sind.

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

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

**Verlaufskreis des höchsten Gebäudepunktes bei unterschiedlichen Dachsystemskizze 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 22.12.1999
  - Entwurfstellung 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**