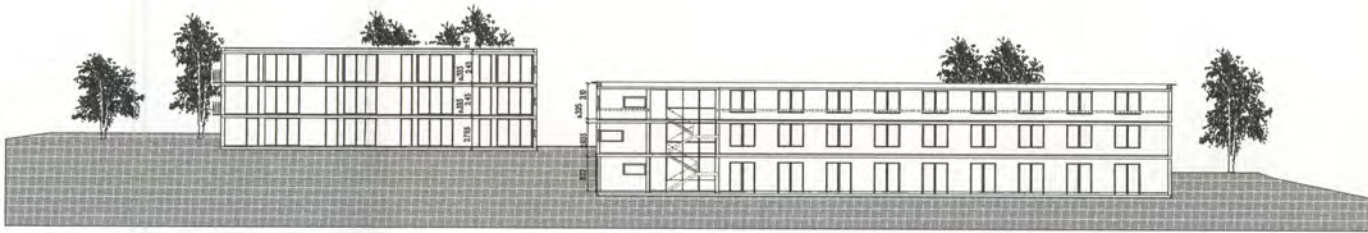


Höhenentwicklung Neubau ohne Masstab



Übersichtslageplan



Bebauungsplan Sondergebiet
Seniorenzentrum "Am Hahnbach"

GERNSBACH

Scheuern

SO Sozialeinrichtungen	III
GF max. 2.900 m ²	BGF max. 8.700 m ²
a Gebäuelänge ≥ 50,00 m zulässig	max. 10°

SO Sozialeinrichtungen	IV
GF max. 2.400 m ²	BGF max. 9.600 m ²
a Gebäuelänge ≥ 50,00 m zulässig	Freie Dachform

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Sondergebiet Sozialeinrichtungen (§ 11 BauNVO)
Lärmpegelbereich III nach VDI 2719
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1), Ziff. 20 BauGB)
 - Dachbegrünung
 - Pflanzgebot (§ 9 (1), Ziff. 25a BauGB)
 - Pflanzbindung (§ 9 (1), Ziff. 25b BauGB)
 - Zufahrten/Stellplätze privat
 - Flächen für die Versorgungsanlagen
 - Gebäude Abbruch
 - Grünfläche privat
 - Bäume Bestand
 - Elektrizität
 - Gehwege privat
- | | | | | | |
|-----------|----------------|------------|---------------------------------------|------------|---|
| SO | III | III | Zahl der Vollgeschosse
§ 20 BauNVO | a | Abweichende Bauweise
§ 22 (4) BauNVO |
| GF | BGF | GF | max. Grundfläche
§ 16 BauNVO | BGF | max. Geschosfläche
§ 20 BauNVO |
| a | Freie Dachform | | | | |

Stadt Gernsbach - Landkreis Rastatt -
Sondergebiet für Sozialeinrichtungen
Seniorenzentrum "Am Hahnbach"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
Masstab 1 : 500

AUFSTELLUNG	§2 (1) BauGB v. 23.09.2004 Beschluss des Gemeinderates Ortsübliche Bekanntmachung	vom am	26. September 2005 15. Dezember 2005
BÜRGERBETEILIGUNG	§3 (1) BauGB v. 23.09.2004 §3 (2) BauGB v. 23.09.2004	am in der Zeit, vom bis	26. September 2005 20. Dezember 2005 05. Januar 2006
OFFENLAGE	§3 (2) BauGB v. 23.09.2004 Ortsübliche Bekanntmachung	in der Zeit, vom bis am	09. Juni 2006 10. Juli 2006 01. Juni 2006
SATZUNG	§10 (1) BauGB v. 23.09.2004 + § 4 (1) GO	am	27. Juli 2006
ANZEIGE	§10 (2) BauGB v. 23.09.2004	am	höhere Verwaltungsbehörde
BEKANNTMACHUNG	§10 (3) BauGB v. 23.09.2004	am	
IN-KRAFT-TRETEN	§10 (3) BauGB v. 23.09.2004	am	

AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO im Parallelverfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt / Gemeinde übereinstimmt.
ausgeführt, den 25. Juli 2006

die Bürgermeisterin/der Bürgermeister