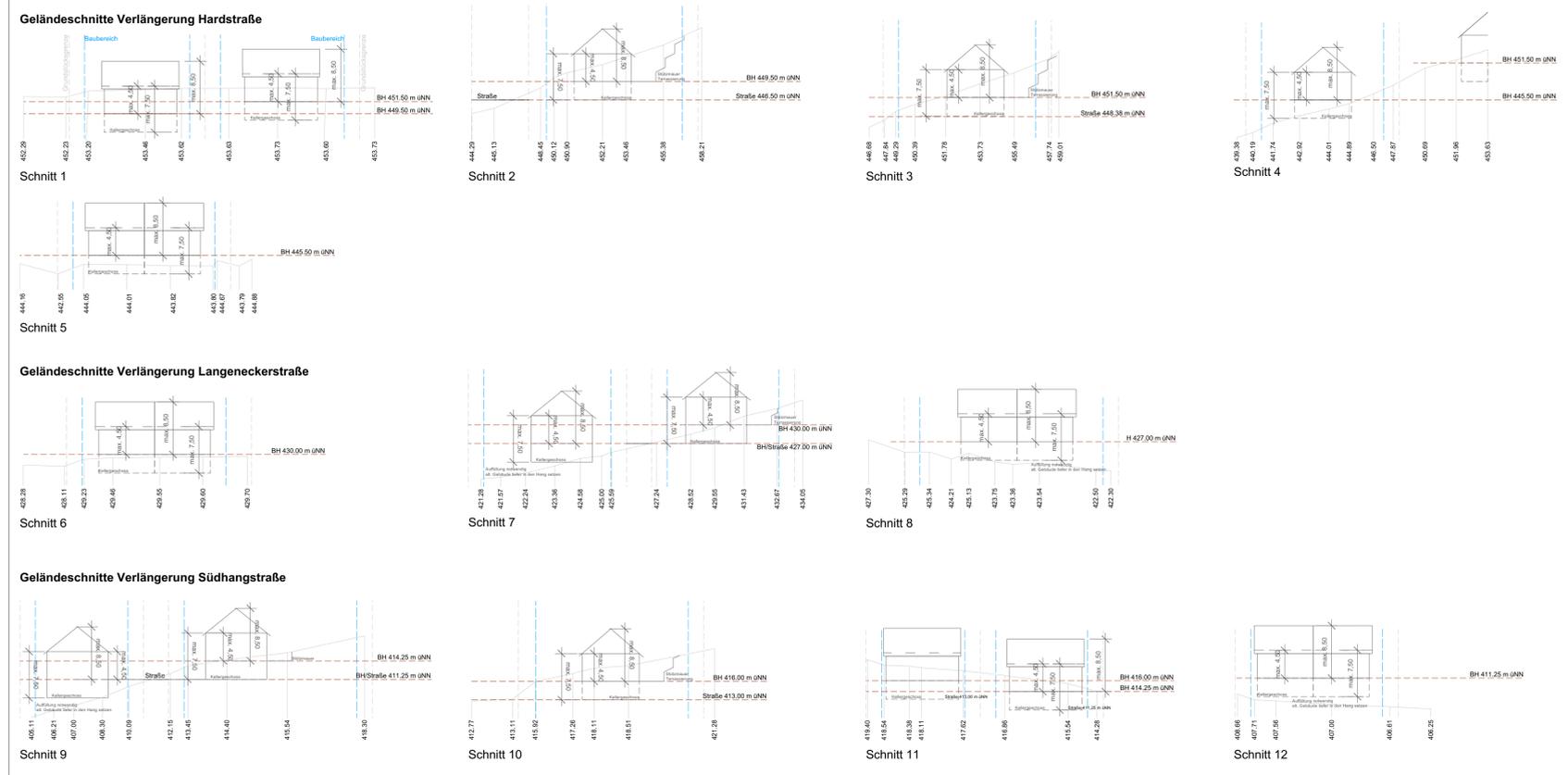




Planzeichnung M 1:500



Geländeschnitte M 1:500

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
 § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 0.4 Grundflächenzahl GRZ
 TH 4.50 Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe BH
 FH 8.50 Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe BH die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
 WH 7.50 Wandhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf das natürliche Gelände
 BH 453.50 m üNN Bezugshöhe, Angabe in m üNN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 o offene Bauweise
 △ Einzelhäuser zulässig
 △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 — Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Weg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
 § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 geplante Grundstücksgrenze
 Gebäude Bestand
 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 Gar Garagen
 Car Carports
 St Stellplätze
 Böschungen

- Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht**
 SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 Firstrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 35°-45° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe Wandhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. am
frühzeitige Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB vom bis
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom bis
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
Auslegung	vom bis
Erneute Auslegung	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom
erneute Beteiligung	mit Schreiben vom
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
Ausgefertigt:	Zur Beurkundung:
Gernsbach, den Bürgermeister Julian Christ	Gernsbach, den Bürgermeisteramt
In Kraft getreten	am
Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.	



Stadt Gernsbach
 Stadtteil Reichental

Bebauungsplan
"Hardt III Abrundung"
 im beschleunigten Verfahren nach 13b BauGB ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Entwurf	Fassungsdatum	01.07.2021
Erstellt	KH/DB		
Format	914 x 594 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	E/01/A	geändert	

planschmiede
 hansert + partner mbb
 architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schüttenwald | fon (0781) 20552796
 fax (0781) 94902292 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net