

Legende

Bebauungsplan "Hubengärten-West"		§ 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 4 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet		§ 1 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen		§ 23 BauNVO
Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
Stellung der Gebäude mit Angabe Firstrichtung		§ 9 (1) 1 BauGB
Firstrichtung zwingend mit Angabe einer Gebäudenummer		§ 9 (1) 1 BauGB
Stellung der Garage mit Zufahrtsregelung freigestellt		§ 9 (1) 12 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen mit Trafo-Station		§ 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie		§ 9 (1) 10 BauGB
Straße		§ 9 (1) 21 BauGB
Wege		§ 9 (1) 26 BauGB
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck der Straßeneinmündung		§ 9 (1) 15 BauGB
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht mit Angabe Trassenbreite		§ 9 (1) 25 BauGB
Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern hier: Herstellung des Straßenkörpers		§ 9 (1) 25 BauGB
Grünfläche hier: Öffentliche und Private Grünfläche		§ 9 (1) 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft hier: Landschaftsbild Baum- u. Strauchbewuchs (Planung)		§ 9 (1) 25 BauGB
hier: Abzugsgraben		
hier: Standort Pflanzhaltung - Bestand Pflanzgebot - Planung Bäume		
Erhaltenswerte Bäume		
Sonstige Darstellungen		
- Grundstücksgrenze - Bestand		
- Abstands-, Längenmaß in Meter		
- Maß parallel zur Grundstücksgrenze		
- Maß rechtwinkelig zur Grundstücksgrenze		
- bestehende Höhenlinie in Meter über NN		
- geplante Grundstücksfläche, Abweichungen 5-10%		
bestehende Gebäude		

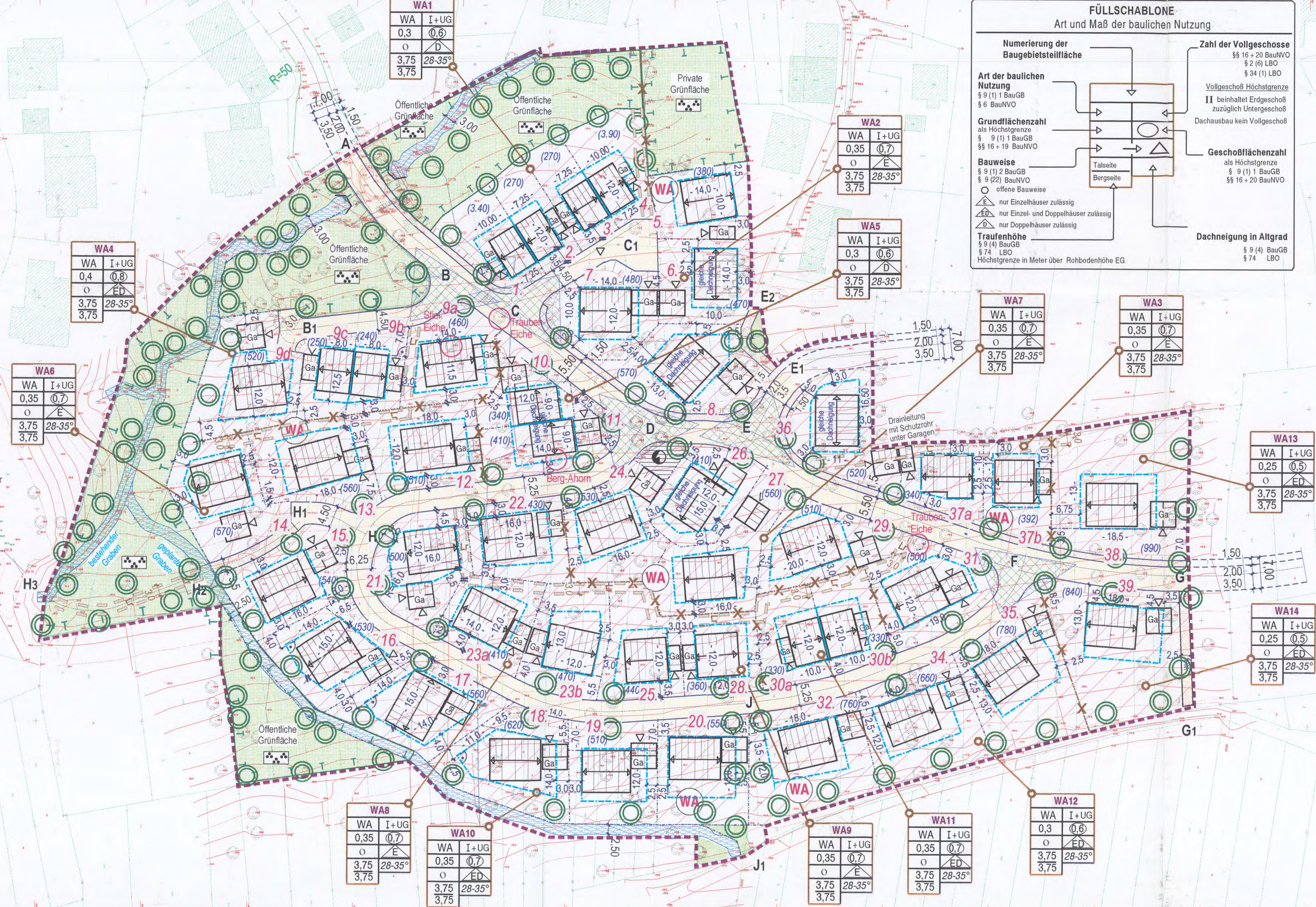
FÜLLSCHABLONE
Art und Maß der baulichen Nutzung

Numerierung der Baugebietsteilfläche	Zahl der Vollgeschosse §§ 16 + 20 BauNVO § 2 (6) LBO § 34 (1) LBO
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 6 BauNVO	Vollgeschoss Höchstgrenze II beinhaltet Erdgeschoss zuzüglich Untergeschoss Dachausbau kein Vollgeschoss
Grundflächenzahl als Höchstgrenze § 9 (1) 1 BauGB §§ 16 + 19 BauNVO	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze § 9 (1) 1 BauGB §§ 16 + 20 BauNVO
Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 9 (22) BauNVO	Dachneigung in Altgrad § 9 (4) BauGB § 74 LBO

o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 D nur Doppelhäuser zulässig

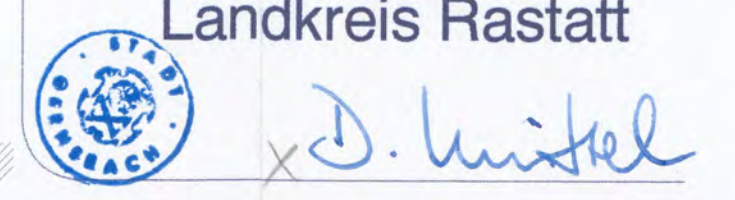
Höchstgrenze in Meter über Rohbodenhöhe EG

N
Mst. 1:500



Kartengrundlage:
Z.Nr.: 437890
Datum: 26.04.2002
wave GmbH
Friedlheimer Strasse 3
70499 Stuttgart

Stadt Gernsbach
Landkreis Rastatt



Bebauungsplan
mit Grünordnung
"Hubengarten-West"
-Rechtsplan