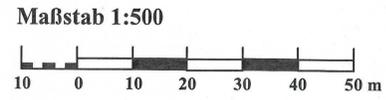
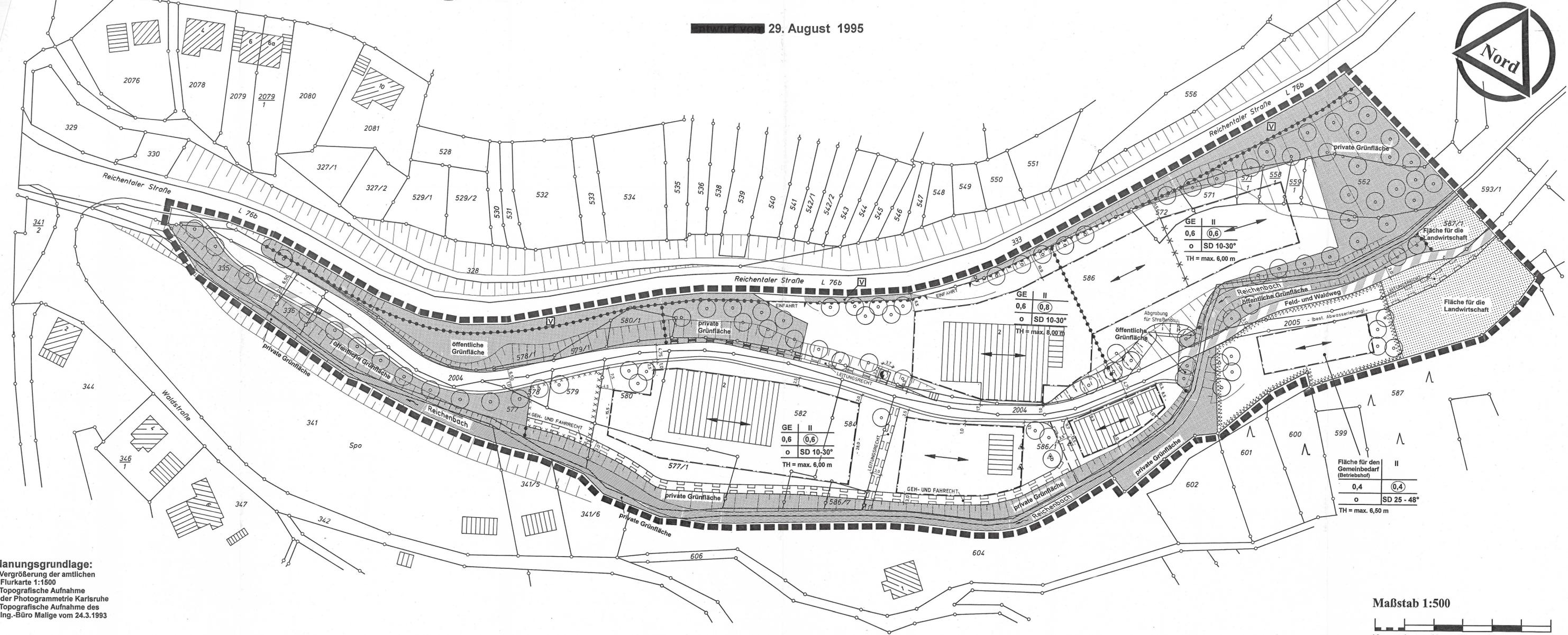


Rastatt
Hilpertsau

Bebauungsplan "Vorderes Reichenbachtal"

29. August 1995



Planungsgrundlage:
 * Vergrößerung der amtlichen Flurkarte 1:1500
 * Topografische Aufnahme der Photogrammetrie Karlsruhe
 * Topografische Aufnahme des Ing.-Büro Malige vom 24.3.1993

Bebauungsplanvorentwurf und Ausarbeitung des qualifizierten Bebauungsplans:
 Dipl.-Ing. FH Harald Bohner
 Stadtplaner

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
 Weimarstraße 25 · 70176 Stuttgart
 Postfach 10 29 61 · 70025 Stuttgart · Telefon (0711) 6677-0

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung
max. zulässige Traufhöhe der Gebäude	

Art der Baulichen Nutzung:
GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf (Betriebshof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse: hier: 2 Vollgeschosse möglich

Grundflächenzahl hier: 0,6
 Geschossflächenzahl hier: 0,8

Bauweise: offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Dachform; Höhenfestsetzung der Gebäude (siehe u.a. Textteil):
 nur Satteldach zulässig; Neigung nach Einschrieb: hier: 10°-30°

max. mögliche Traufhöhe über festgelegtem Gelände hier: 6,00 m

SD 10 - 30°
 TH = 6,00 m

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (nach Bezeichnung)

Öffentliche Parkplätze

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsgrünfläche

Fläche für den Gemeinbedarf (Betriebshof)
 0,4
 SD 25 - 48°
 TH = max. 6,50 m

Grünflächen
 Öffentliche Grünfläche (nach Einschrieb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Private Grünfläche (nach Einschrieb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Wasserflächen
 Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO)

Versorgungsflächen
 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)

Maßnahmen zur Grünordnung
 Anpflanzungsfestsetzung für Einzelbäume

Landwirtsch. Flächen
 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauNVO)

Sonstige Planzeichen
 Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Leitungsrechte / Geh- und Fahrrechte (nach Einschrieb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Abgrenzung in der Art und im Maß der (baulichen) Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen

geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Hauptfrüchtigung der Gebäude

Nachrichtliche Kennzeichnungen
 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (Gefahr umstürzender Bäume) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen, bei denen die Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen anzunehmen ist. (Darstellung des Ergebnisses der historischen Erkundung für die Altlastlagerung "Waldstraße"; Obj.-Nr.: 01498) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauNVO)

Kennzeichnung der Bodenuntersuchungspunkte auf dem ehemaligen Standort einer Holz-Imprägnieranlage (Gutachten vom 22.08.1994 des Institutes Dr. Jungbauer + Partl.; Gutachten-Nr.: 201-28)

Ausarbeitung des Bebauungsplanes:
 Dipl.-Ing. FH Harald Bohner
 Stadtplaner

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
 Weimarstr. 25, 70176 Stuttgart
 Stuttgart, den 29. August 1995

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
 Weimarstraße 25 · 70176 Stuttgart
 Postfach 10 29 61 · 70025 Stuttgart · Telefon (0711) 6677-0

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gefasst am 18.03.1995
 Öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses am 06.08.1995
 bzw. vom ... bis ... durch Mitteilungsblatt

1. Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 BauNVO) am ...
 durch 11, 13, 18. und 20.08.1995
 veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt am 06.08.1995

2. Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 BauNVO) am 14., 16., 21. und 23.06.1994, veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt am 01.06.1994

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 25.05.1994, Frist bis 25.07.1994

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 23.07.1994, Frist bis 15.08.1994

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat gefasst am 20.02.1995

Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 30.06.1995 bis 31.07.1995, veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt am 22.06.1995

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauNVO und § 73 LBO vom Gemeinderat am 25.08.1995 gefasst

Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauNVO und § 73 LBO durchgeführt:

Öffentliche Bekanntmachung des abgeschlossenen Anzeigeverfahrens am ...

Der Bebauungsplan wurde am ... rechtsverbindlich.

Ausfertigungsvermerk:
 Der vorstehende Lageplan vom 29. August 1995 (gefertigt von der Landschaftsplanung) wurden als Bebauungsplan "Vorderes Reichenbachtal" vom Gemeinderat am 25.08.1995 als Satzung beschlossen.

Gernsbach, den 26.02.1996
 Knittel, Bürgermeister

Stadt Gernsbach
 Ortsteil Hilpertsau

Bebauungsplan Vorderes Reichenbachtal

Entwurf vom 29. August 1995