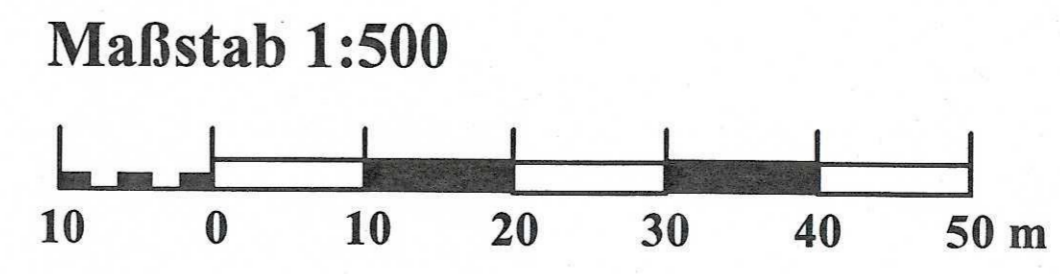
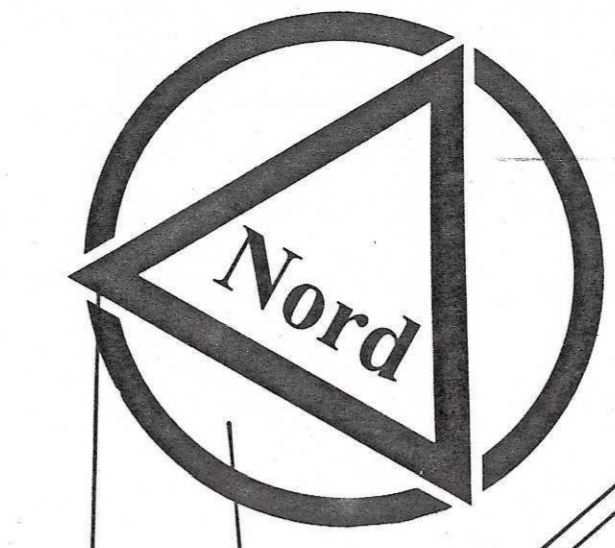
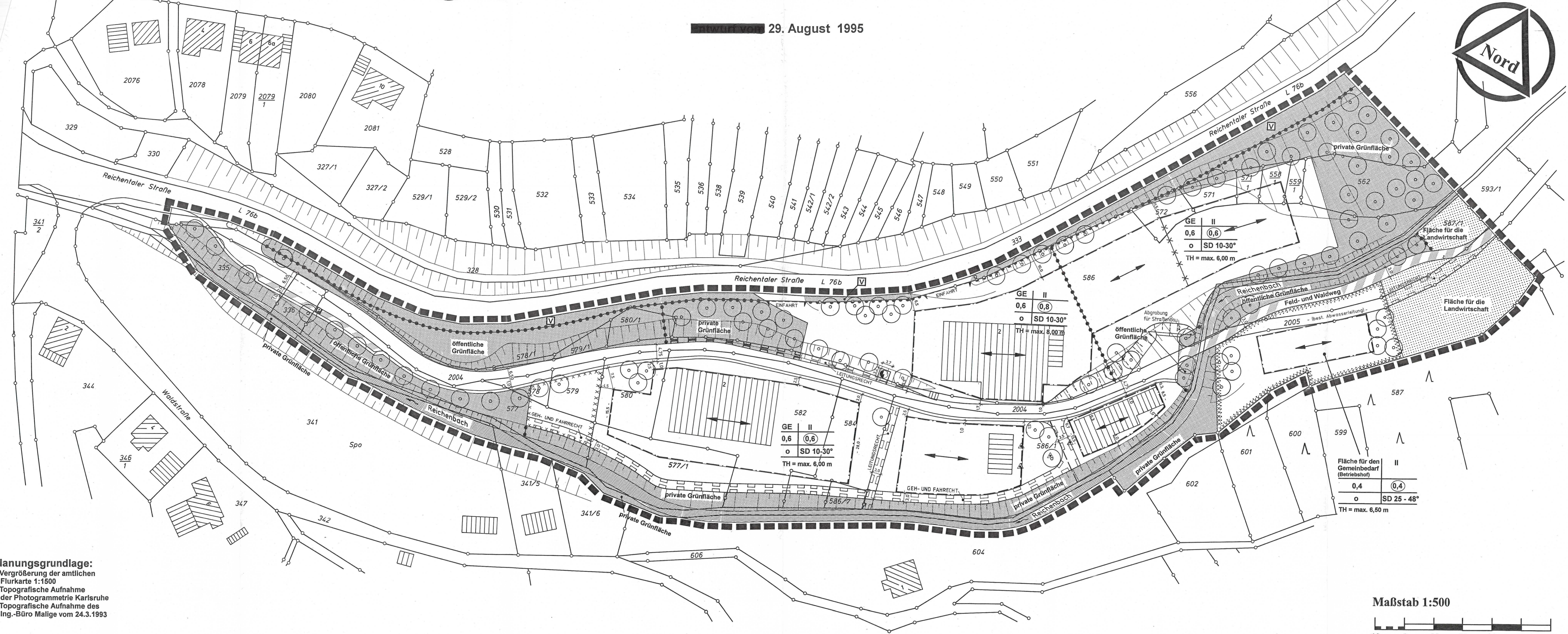


Rastatt  
Hilpertsau

# Bebauungsplan "Vorderes Reichenbachtal"

29. August 1995



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
GE	hier: 2 Vollgeschosse möglich

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 (SD 10-30°)

Geschossflächenzahl hier: 0,8 (SD 20 BauNVO)

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

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

SD 10-30° max. mögliche Traufhöhe über festgelegtem Gelände hier: 6,00 m

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

Anm.: Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nur eine Richtlinie

### 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 Gebäudeteilungen (unverbindlich)

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

H. Bohner (Bohner)

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

1. Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 BauNVO) am 11.03.1995

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

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 25.05.1994

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 25.05.1994

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  
K. Knittel, Bürgermeister

Stadt Gernsbach  
Ortsteil Hilpertsau

# Bebauungsplan Vorderes Reichenbachtal

29. August 1995

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