Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5)	BauNVO
Baugrenze	§ 23	BauNVO
Baukörperstellung	§ 9 (1) 2	BauGB
hier: Planung – Baukörper – mit Satteldach		
hier: Planung – Firstrichtung – zwingend		
hier: Bestand – Baukörper – mit Firstrichtung Darstellung durch Einmessung		
hier: Bestand – Baukörper – mit Firstrichtung Darstellung schematisch		
Flächen für Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
hier: Garagen – ohne/mit Satteldach – Firstrichtung freigestellt		
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 (1) 4	BauGB
hier: Garagenzufahrt		

Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11	BauGB
hier: mit Pfeileintrag zur Lage		
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11	BauGB
hier: Zweckbestimmung "Fahrbahn-Gehweg"		
Weg mit Treppenanlage	§ 9 (1) 11	BauGB
Weg, sonstiger		
Parkplätze, öffentliche	§ 9 (1) 11	BauGB
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
hier: Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen		
Flächen die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	§ 9 (1) 26	BauGB
hier: Böschungen im Auftrag an Verkehrsflächen und Wegflächen		
hier: Böschungen im Abtrag an Verkehrsflächen und Wegflächen		
hier: Böschungen, Bestand		
hier: Stützwände, Bestand		
hier: Stützwände, Planung		
Höhenlage der Achse der Verkehrsfläche	§ 9 (2)	BauGB
hier: Achse "Baccarat-Straße" – Bestand		
Anmerkung: Höhen der geplanten Stichstraßen und landwirtschaftlicher Weg siehe Längsschnitt Anlage		

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen – nachrichtliche Angaben –	§ 9 (1) 13	BauGB
hier: bestehende 110 kV – ELT-Freileitung mit Masten u. Schutzstreifen		
hier: geplante 110 kV – ELT-Freileitung mit Masten u. Schutzstreifen		
zu belastende Flächen bezüglich Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte	§ 9 (1) 21	BauGB
hier: Geh- u. Fahrrechte		
hier: Schutzstreifen 110 kV – ELT-Freileitung Bestand und Planung		
Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB
Grünanlage öffentlich hier: Straßenbegleitgrün		
Grünanlage privat hier: Streuobstwiesen		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25	BauGB
hier: Pflanzgebot – Bäume auf öffentlichen Flächen		
hier: Pflanzgebot – Bäume auf privaten Flächen		
Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 (1) 25	BauGB
hier: Pflanzerhaltung – Bäume allgemein		

sonstige Darstellungen	§ 9 (1)	BauGB
– Grundstücksgrenze, Vorschlag		
– Grundstücksfläche in qm – überschlägig		
– Maß parallel zur Grundstücksgrenze		
– Maß rechtwinklig zur Grundstücksgrenze		
– Höhenlinie mit Angabe der Höhe über "NN"		
– Waldtraufe – Bestand		
– auszustockender Wald – Planung		
Fußgängerüberweg hier: Vorschlag		

FÜLLSCHABLONE
Art und Maß der baulichen Nutzung

NUMMERIERUNG DER BAUGEBIETSTEILFLÄCHE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) BauGB
§ 4 BauNVO

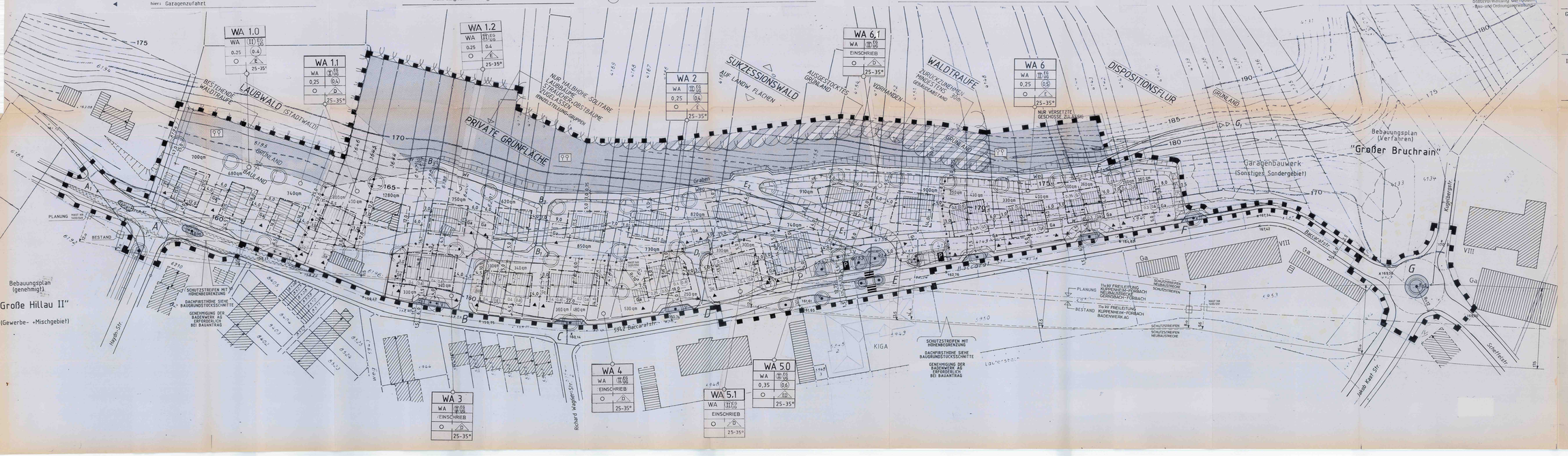
GRUNDFLÄCHENZAHL
als Höchstgrenze
§ 9 (1) 1 BauGB
§§ 16+19 BauNVO

BAUWEISE
§ 9 (1) 2 BauGB
§ 22 BauNVO
O offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
§§ 16+20 BauNVO + § 2 (5) LBO
(II) Vollgeschoß zwingend
EG Erd- u. Untergeschoß
UG je als Vollgeschoß zwingend,
nach Maßgabe der Baugrundstücksschnitte

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
als Höchstgrenze
§ 9 (1) BauGB
§§ 16+20 BauNVO

DACHNEIGUNG IN ALTGRAD
§ 9 (4) BauGB
§ 73 LBO



VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Entwurf und Planfertigung — PLANUNGSGRUPPE WELLSTEIN, ARCHITEKTEN-INGENIEURE-BERATENDE-LANDPLANER, 7570 Baden-Baden 21 Staufenweg 1 T-07221 24427

bearbeitet: DG/MS SCHE/BRE
ergänzt:
geändert:
Projekt Nr.: 15 90 25 1 –
Datum 16. Sep. 1991 FREIER ARCHITEKT

Beschluß des Gemeinderates vom 09.09.1986 gemäß § 2 Abs.1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen und das Verfahren hierfür einzuleiten. Beschluß über die Unterrichtung des Verfahrens vom 23.01.1989
Bekanntmachung erfolgte am 26.09.1986 ortsüblich durch Amtliches Mitteilungsblatt
* in der Zeit vom ... bis ...
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Benachrichtigung erfolgte am 19.09.1990
Frist zur Stellungnahme bis 19.09.1990
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Beteiligung der Bürger am Bebauungsplan öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs.1 BauGB
Bekanntmachung erfolgte am 26.09.1990
durch Amtliches Mitteilungsblatt
zur Auslegung und Erörterung mit den Bürgern
* in der Zeit am 3.9.1990 und 16.August 1990
Ort Stadtbauamt Gernsbach
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

PLANUNGSTRÄGER
Stadt Gernsbach
12. AUG. 1992 Datum
STADT GERNSBACH UNTERSCHRIFT

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.10.1991 bis 24.11.1991
zur Entgegennahme von Bedenken und Anregungen
Die öffentliche Auslegung ist am 04.10.1991 ortsüblich durch Amtliches Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden.
Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 25.09.1991
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat geprüft gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.05.1992 entschieden.
* Mitteilung des Ergebnisses erfolgte am 19.08.1992
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Satzung für den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 73 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 04.05.1992
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Genehmigung – Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 u. 3 BauGB gemäß § 11 BauGB am .....
Vermerke: .....
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Bekanntmachung der Genehmigung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB
Die Bekanntmachung ist erfolgt am .....
ortsüblich durch ..... Siegel Unterschrift

Keine Beanstandungen gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 28. OKT. 1992
Z. G.
-Teelmann-

geändert mit Bescheid durch Verfügung vom 25.9.94
S. Teelmann

NORD 1:500

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan " Baccarat - Straße "

– Bebauungsplan

Plan Nr: 1

PLANUNGSGRUPPE WELLSTEIN
7570 Baden-Baden 21 Staufenweg 1 Tel. 07221 24427