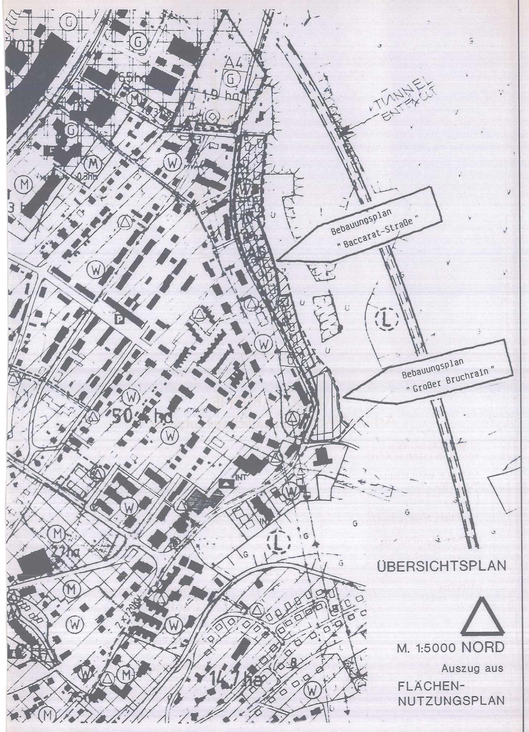


ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000 NORD

Auszug aus FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN

NORD

M. 1:500

0 5 10 15 20 25 m

FÜLLSCHABLONE
Art und Maß der baulichen Nutzung

NUMERIERUNG DER BAUGEBIETSTEILFLÄCHE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9(1) 1 BauGB
§ 11(1)
(Sonstiges Sondergebiet)

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

BAUWEISE
§ 9(1) 2 BauGB
§ 22 BauNVO

a abweichende Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

TRAUFENHÖHE
§ 9(4) BauGB
§ 73 LBO
Höchstgrenze in Meter über EFH (Erdgeschoßrohbodenhöhe)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
§§ 16+20 BauNVO + § 2(3) LBO
III Vollgeschoß Höchstgrenze

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

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

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Entwurf und Planfertigung

PLANUNGSGRUPPE WELLSTEIN
ARCHITEKTEN+INGENIEURE BERATEN+PLANEN
7570 Baden-Baden 21 Staufenweg 1 T-07221 24427

bearbeitet: 07/92 WRA
ergänzt :
geändert :

Projekt Nr.: B 90 24 1

Datum 13. Juli 1992 FREIER ARCHITEKT

Beschluß des Gemeinderates vom 21.05.1990
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen und das Verfahren hierfür einzuleiten
Bekanntmachung erfolgte am 26.07.1990
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 20.07.1990
Frist zur Stellungnahme bis 12.08.1990
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Beteiligung der Bürger am Bebauungsplan
öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Bekanntmachung erfolgte am 26.07.1990
durch Amtliches Mitteilungsblatt
zur Äußerung und Erörterung mit den Bürgern
* in der Zeit ~~am - vom~~ 3.,9.,14. und 16. August 1990 ~~bis~~
Ort Stadtbauamt Gernsbach
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Dauer eines Monats
in der Zeit vom 31.07.1992 bis 31.08.1992
zur Entgegennahme von Bedenken und Anregungen.
Die öffentliche Auslegung ist am 23.07.1992
ortsüblich durch Amtliches Mitteilungsblatt
bekanntgemacht worden.
Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13.08.1992
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

PLANUNGSTRÄGER

STADT GERNSBACH

24.02.1993 — Datum — Siegel — Unterschrift

Bedenken und Anregungen
vom Gemeinderat geprüft gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.10.1992 entschieden.
* Mitteilung des Ergebnisses erfolgte am 24.02.1993.
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Satzung für den Bebauungsplan
gemäß § 10 BauGB und § 73 LBO
vom Gemeinderat beschlossen
am 19.10.1992
Stadtverwaltung Gernsbach - Bau- und Ordnungsverwaltung - Siegel Unterschrift

Genehmigung - Anzeigeverfahren
des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 u. 3 BauGB
gemäß § 11 BauGB
Vermerke:
am .....
..... Siegel Unterschrift

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

LANDRATSAMT RASTATT
Genehmigt gem. § 11 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1 DVO/BauGB
Rastatt, -5. MAI 1993
Landratsamt Rastatt
Seelmann

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH

Legende

LEG-AL01

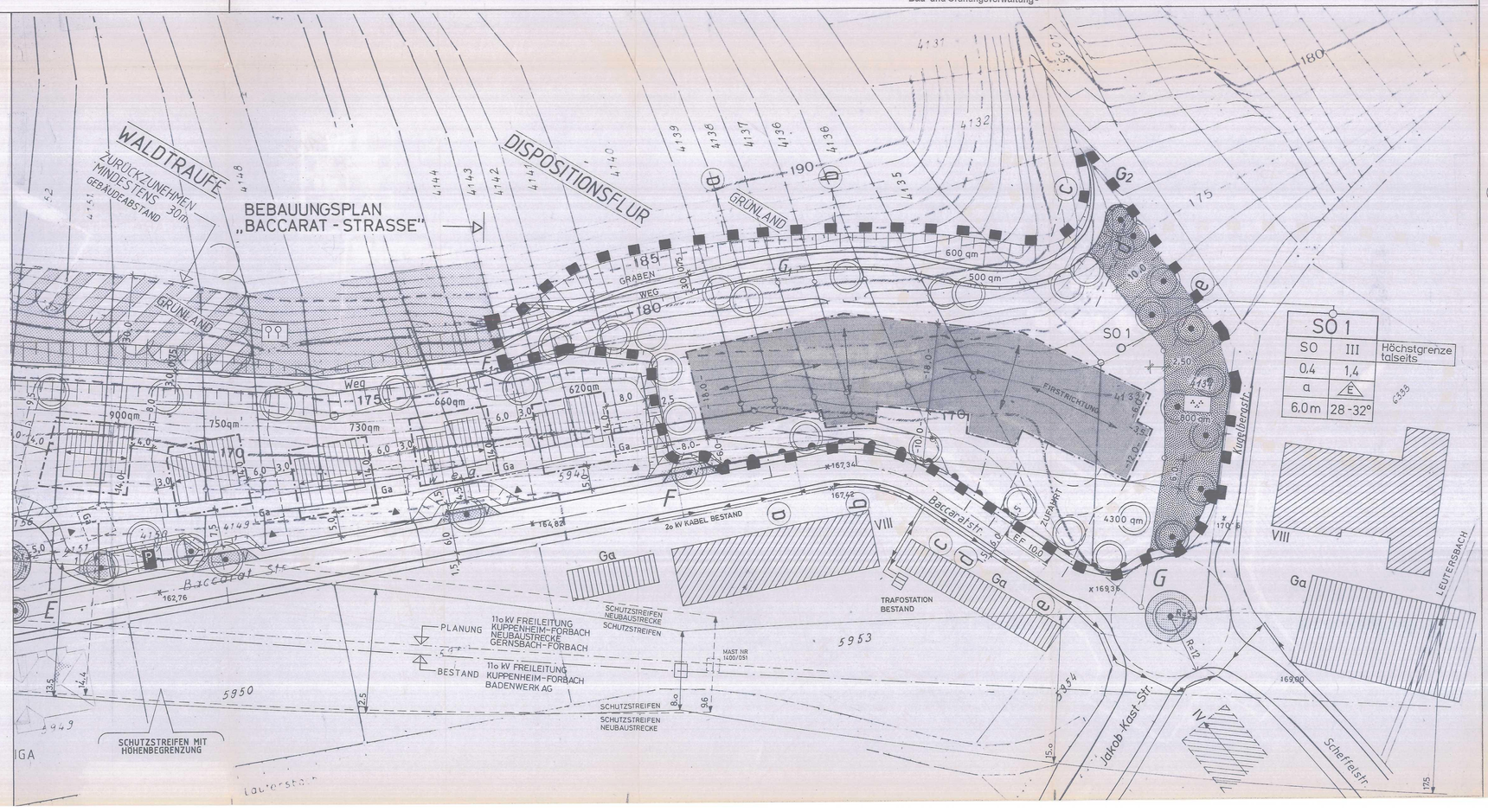
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB
Sonstiges Sondergebiet	§ 11	BauNVO
Baugrenze	§ 23	BauNVO
Baukörperstellung	§ 9 (1) 2	BauGB
hier: Hauptgebäude - mit Satteldach -		
hier: Firstrichtung - zwingend -		
Straßenbegrenzungslinie hier: mit Pfeileintrag zur Lage	§ 9 (1) 11	BauGB
Weg, sonstiger		
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
hier: Einfahrts- Ausfahrtsbereich in Meter (EF 10,0)		
hier: Bereiche ohne Ein- Ausfahrt		
Flächen die zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegkörpers erforderlich sind	§ 9 (1) 26	BauGB
hier: Böschungen im Auftrag		
hier: Böschungen im Abtrag		
Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB
hier: öffentliche Grünfläche		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: Pflanzgebot	§ 9 (1) 25	BauGB
- Bäume auf öffentlichen Flächen -		
- Bäume auf privaten Flächen -		

sonstige Darstellungen	§ 9 (1)	BauGB
- Grundstücksgrenze, Vorschlag		
800 qm - Grundstücksfläche in qm - überschlägig		
- Maß parallel zur Grundstücksgrenze		
- Maß rechtwinklig zur Grundstücksgrenze		
b — b - Grundstücks- Gebäudeschnitt		
190 - Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN		
x 167,34 - Höhenlage ü.NN "Baccarat-Straße" - Bestand		

AUSFERTIGUNG 2

Genehmigungsfertigung

Stadt Gernsbach | Planhinweise:
Kartengrundlage - Hinweis
Dipl. Ing. A. Klein ÖbVI gefertigt 15. April 1976 - Höhenschichtenplan
Weiterverwendung Mai 1991 Originalmaßstab 1:500 ohne Veränderungen übernommen (Plangrundlage)



Stadt Gernsbach

Bebauungsplan
" Großer Bruchrain "

- Straßen- u. Baulinienplan

Pr. Nr: B 90 24 1
K.B24E11

Plan Dat: 13.07.92

Plan Nr: 1

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