

WA
GRZ 0.3
II
TH=3.75m
△
SD,PD, 28°-38°

Legende Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs.1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Traufhöhe (§ 18 Abs.1 BauNVO)

EFFH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Höhe des Erdgeschossferligfußbodens (§ 18 Abs.1 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

△ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

← Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen

V Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

P Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Parkfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

A Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Gehweg (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abfallbeseitigung

▲ Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung Abfallentsorgung (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Grünflächen

■ Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

■ Private Grünflächen mit Pflanzgebot für heimische und standortgerechte Sträucher (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Versorgungsleitungen

◆ Versorgungleitung oberirdisch (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Sonstige Planzeichen

▬ Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

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

Sonstige Angaben

— 218 — Höhengichtlinien

▨ Gebäude, Bestand mit Hausnummer

○ Bestehende Grundstücksgrenze (Auswahl)

○ Geplante Grundstücksgrenze (Auswahl)

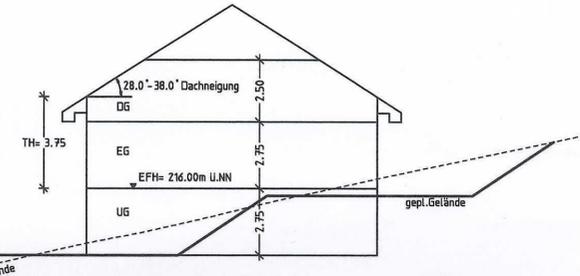
2663 Flurstücksnummer

Geplante Böschung

Nutzungsschablone

WA	Baugebietsart
GRZ 0.3	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH=3.75m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Traufhöhe (TH),bezogen auf Höhe Erdgeschossfertigfußboden bis Unterkante Dachsparren
△	Nur Einzelhäuser zulässig
SD,PD, 28°-38°	Dachform (Satteldach,versetztes Pultdach) und Dachneigung

Gebäudetyp



STADT GERNSBACH LANDKREIS RASTATT BEBAUUNGSPLAN MST. 1 : 500 "Obere Schloßwiesen" im Stadtteil Obertsrot-Siedlung

Planbearbeiter
Dipl.-Ing. A. Baumeister
Beratender Ingenieur
Stadtplaner

Ausgefertigt:
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift u. Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

76 54 7 Sinheim, den 23.03.2005 (A.Baumeister)

76 593 Gernsbach den 23.03.2005 (Kniffel, Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat gemäß §2 Abs.1 BauGB	am 05.07.2004
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 15.07.2004
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	am 09.02.2005
4. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 23.03.2005
5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 23.03.2005
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 23.03.2005 mit Begründung vom 23.03.2005 gemäß § 3 (2) BauGB	vom 23.03.2005 bis 23.03.2005
7. Abwägungsbeschluss gemäß §1 Abs.6 BauGB	am 23.03.2005
8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs.1 BauGB	am 26.03.2005

Gernsbach, den 27.03.2005 (D. Winkler)

9. Abschluß des Genehmigungsverfahrens durch Genehmigung des Landratsamtes Rastatt vom AZ

10. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am Gernsbach, den (Kniffel, Bürgermeister)

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein
Gernsbach, den (Kniffel, Bürgermeister)

Nachrichtliche Übernahme aus Bestandsplänen des Leitungsträgers