

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.4 Grundflächenzahl GRZ

TH 8,00 m Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe BH

FH 10,50 m Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe BH

SH 4,50 m Sockelgeschosshöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter von der Oberkante des geplanten Geländes bis zur Bezugshöhe BH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Garagen

Carport

Stellplätze

Nebenanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Gebäude Abbruch

Gebäude Bestand

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

25-45° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Firstrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

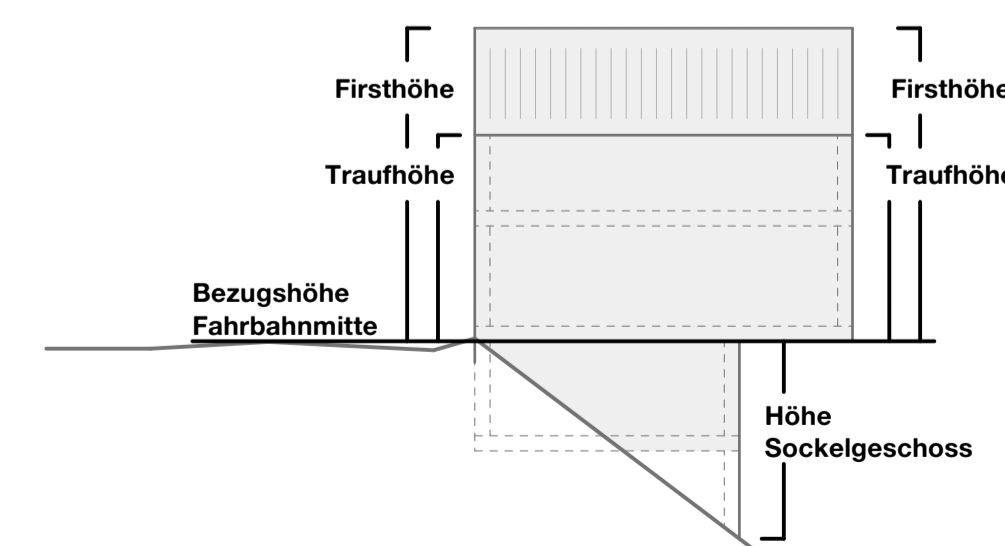
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe Sockelgeschosshöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme

5 m Gewässerrandstreifen

Hahnbach" - Gewässer 2. Ordnung



Systemschnitt zu den Höhenfestsetzungen
M 1:200

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am

Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. am

Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am

Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am vom bis

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am

Ausgefertigt:

Gernsbach, den
Bürgermeister Julian Christ

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am

In Kraft getreten am

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.



Stadt Gernsbach

Bebauungsplan "Östliche Casimir-Katz-Straße"

im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Entwurf	Fassungsdatum	12.02.2025
Erstellt	KH, DB		
Format	DIN A 1 594 x 841 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	E/01	geändert	

Planschmiede
Hansert + Partner mbB
Architekten | Stadtplaner
Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg
Tel (0781) 20 55 43 02
info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net