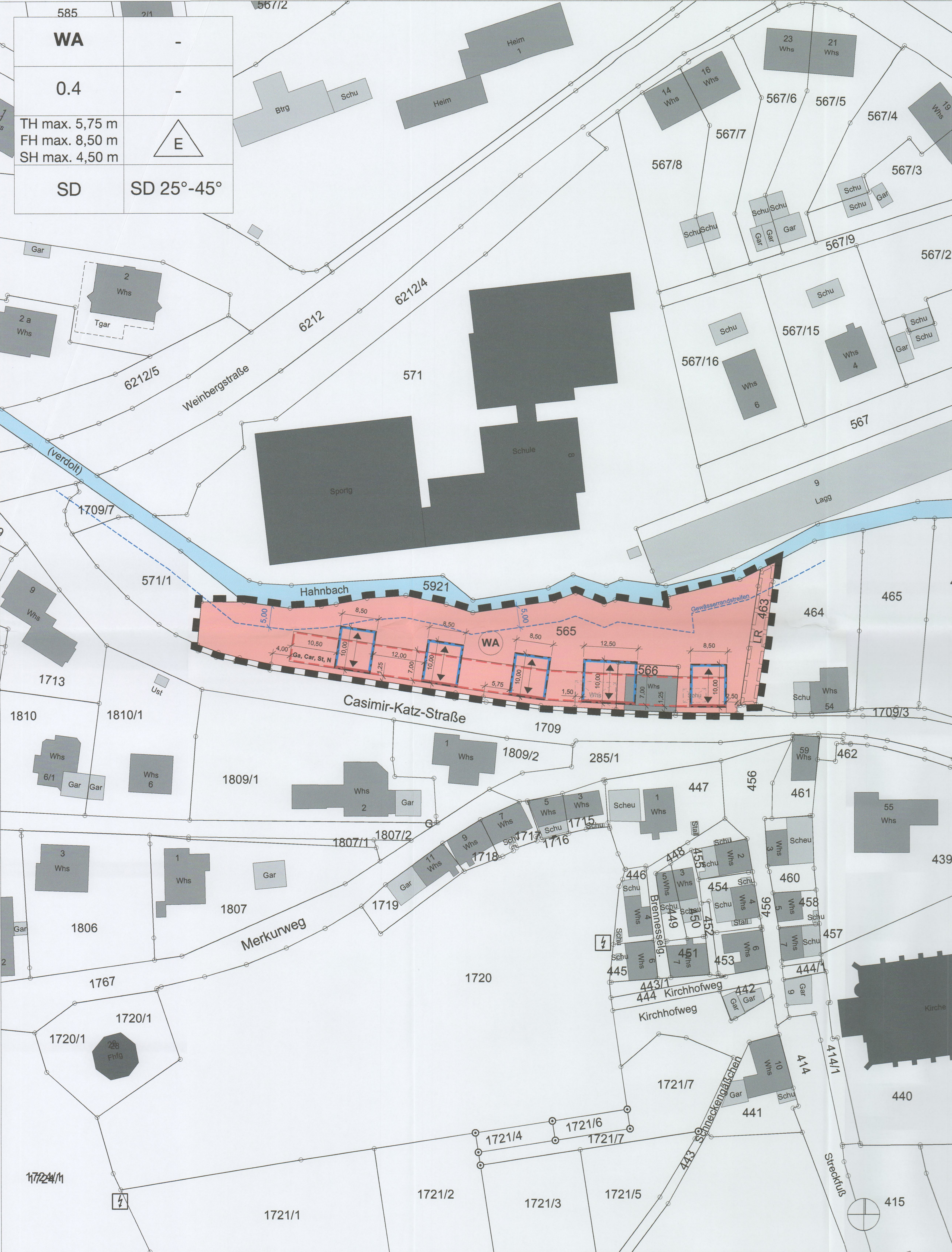




Zeichenerklärung

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

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Sonstige Planzeichen

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

Gar Garagen

Car Carport

St Stellplätze

N Nebenanlagen

LR Leitungsrecht - zugunsten der Stadt Gernsbach
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

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

Gebäude Abbruch

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

SD Satteldach § 74 Abs. 1 LBO BW

25-45° Dachneigung § 74 Abs. 1 LBO BW

↔ Firstrichtung § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

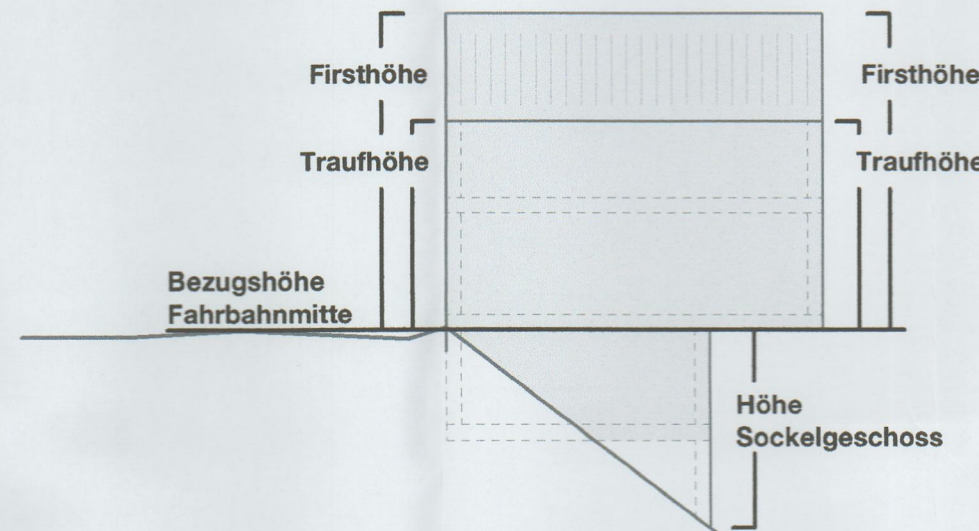
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe Sockelgeschosshöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme

5 m Gewässerrandstreifen

Hahnbach" - Gewässer 2. Ordnung

Gebäude Bestand



Systemschnitt zu den Höhenfestsetzungen
M 1:200

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 26.06.2023

Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr.30 am 27.07.2023

Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 24.02.2025

Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr.9 am 27.02.2025 vom 03.03.2025 bis 11.04.2025

Auslegung

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.03.2025

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 29.03.2025

Ausgefertigt:



Gernsbach, den 09.10.2025
Bürgermeister Julian Christ

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr.9 am 23.10.2025

In Kraft getreten am 23.10.2025

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



Bebauungsplan
"Östliche Casimir-Katz-Straße"

im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Satzung	Fassungsdatum	14.07.2025
Erstellt	KH, DB		
Format	DIN A 1 594 x 841 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	S/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