



WA	siehe Planein- schrieb
0,38 0,75	1,1
FD	a TG g

Verfahrensmerkmale	
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	22.10.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (im Ämlichen Mitteilungsblatt Nr. 44/2018) § 2 Abs. 1 BauGB	31.10.2018
Beschluss frühzeitige Beteiligung durch den Gemeinderat § 3 Abs. 1 BauGB	22.11.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (im Ämlichen Mitteilungsblatt Nr. 48/2021) § 3 Abs. 2 BauGB	02.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	03.12.2021 bis 03.01.2022
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	15.05.2023
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB	26.05.2023 bis 26.06.2023
Ortsübliche Bekanntmachung (im Ämlichen Mitteilungsblatt Nr. 20/2023) § 3 Abs. 2 BauGB	17.05.2023
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB	30.05.2023 bis 30.06.2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	17.07.2023

Gernsbach, den 26.07.2023  
 Julian Christ  
 Bürgermeister

### Zeichenerklärung

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**  
 WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**  
 0,38 / 0,75 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO); Hauptanlage / mit Nebenanlage  
 z.B. III+TG Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) 2 BauNVO)  
 GH siehe Planeinschrieb maximale Höhe der baulichen Anlage

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**  
 a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)  
 Baulinie Tiefgarage (§ 23 (1) BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)  
 T/B überbaubare Flächen für Terrassen und Balkone

**Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Gehwegfläche

**Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)**  
 Trafostation

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Erhaltung / Anpflanzung von Bäumen und Büschen private Fläche  
 Private Grünfläche; Pflanzbeete / Rasen

**Sonstige Planzeichen**  
 Spielplatz  
 Einfahrtsbereich  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)  
 Einfahrt TG und Baugelände / Höhenbezugspunkt  
 Abbruch Bestand  
 Private Zufahrt Baugelände  
 Bebauung mit Gründach  
 Parkplatz für Menschen mit körperlicher Einschränkung

**B. Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl Hauptanlage Grundflächenzahl mit bef. Flächen	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

5 10 15 20 M 1:500

Stadt: Gernsbach  
 Gemarkung: Gernsbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Wohnanlage Casimir-Katz-Straße"  
 (Fst.-Nr. 1816)

Maßstab 1 : 500	Blattgröße DIN A3	Plan Nr.	Satzungs Nr.	Bemerkung
Bearbeitet SVW Weimer	Katasterstand April 2022	Planungsstand 11.05.2023	Rechtskraft	

SVW Ingenieurbüro für Bauleitplanung  
 Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH)  
 Bernsteinstraße 8  
 76275 Ettlingen  
 mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net