



Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- BA Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- BNH Bezugshöhe in m ü.NHN
- B-H Geschosshöhe als Ober- und Untergrenze
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Flächen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht (Kanal)

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Lärmegrenzfläche H=7,5m (I-V)
- Schutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche

Zulässige Nutzungen bis zum Eintritt besonderer Umstände (§ 9 (2) BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (WA) - nach Abbruch von Blumenweg 7 öffentliche Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen / nachrichtliche Übernahme

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Gebäudeabruch (Prüfamt)
- Denkmalschutz (Profil)
- Denkmalschutz
- Denkmalschutz (Archäologie, neuzeitl. Synagoge)
- Denkmalschutz (Mittelalterliche Siedlung)
- Überschneidung bei Extremhochwasser (HD-extrem)

Ortliche Bauvorschriften

- Zulässige Dachform (SD: Satteldach; FD: Flachdach)
- Zulässige Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

- maximale GRZ
- Bauweise
- zulässige Dachform
- Geschosshöhe als Unter- und Obergrenze
- maximale Gebäudehöhe
- zulässige Dachneigung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	am 10.02.2018
Bekanntmachung	am 22.02.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB	am 23.10.2023
Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am 02.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 06.11.2023 bis 06.12.2023
Beteiligung der Behörden und TOB gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben	vom 30.10.2023 bis 06.12.2023
Entwurfberatung und Beschluss zur öff. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	am 30.09.2024
Örtliche Bekanntmachung der öff. Auslegung	am 02.10.2024
Öffentliche Auslegung	und am: 24.10.2024 bis 02.10.2024 bis 02.12.2024
Beteiligung der Behörden und TOB gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben	vom 01.10.2024
Entwurfberatung und Beschluss zur erneuten öff. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	am 23.02.2026
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öff. Auslegung	am 26.02.2026
erneute öffentliche Auslegung	vom 02.03.2026 bis 07.04.2026
Beteiligung der Behörden und TOB gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben	am 27.02.2026
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	bis 07.04.2026

Ausfertigungsmerkmal:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensschritten eingehalten worden sind.

Stadt Gernsbach, den 20.05.2026

Johann Christ
Bürgermeister



Stadt Gernsbach
Bebauungsplan
»Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg«