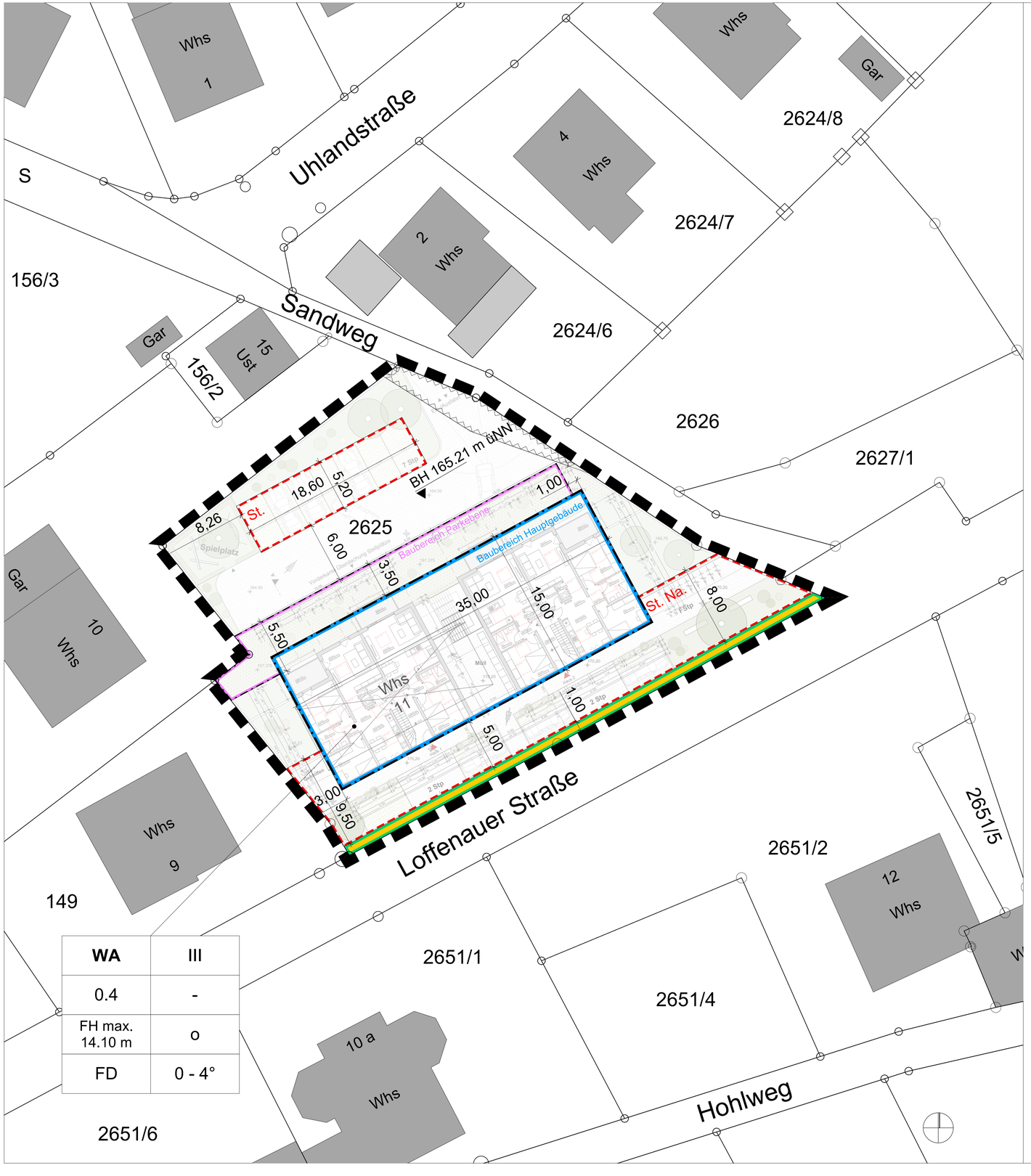

WA	III
0.4	-
FH max. 14.10 m	o
FD	0 - 4°

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.4 — Grundflächenzahl GRZ

III — Zahl der Vollgeschosse

FH 14.10 — Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter

BH — Bezugshöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

Baugrenze Parkebene

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Sonstige Planzeichen

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

St — Stellplätze

Na — Nebenanlagen

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

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

Gebäude Abbruch

Gebäude neu

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
0-4°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoss-flächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme (transparent dargestellt)

Grundriss Erdgeschoss - Hochbauplanung Architekt Hans Knöller - Stand 13.10.2021

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. am
frühzeitige Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB vom bis
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom bis
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
Auslegung	vom bis
Erneute Auslegung	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom
erneute Beteiligung	mit Schreiben vom
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
Ausgefertigt:	Zur Beurkundung:
Gernsbach, den Bürgermeister	Gernsbach, den Bürgermeisteramt
In Kraft getreten	am

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

GERNSBACH

Stadt Gernsbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Loffenauer Straße 11"

im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB ohne Umweltbericht

Vorhaben- und Erschließungsplan

Verfahrensschritt	Entwurf	Fassungsdatum	01.02.2022
Erstellt	KH,DB		
Format	914 x 594 mm	Maßstab	1:200
Plannr. + Index	E/01	geändert	

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

kinzigtalstraße 11 | 77799 ortenberg | fon (0781) 20554302
www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net