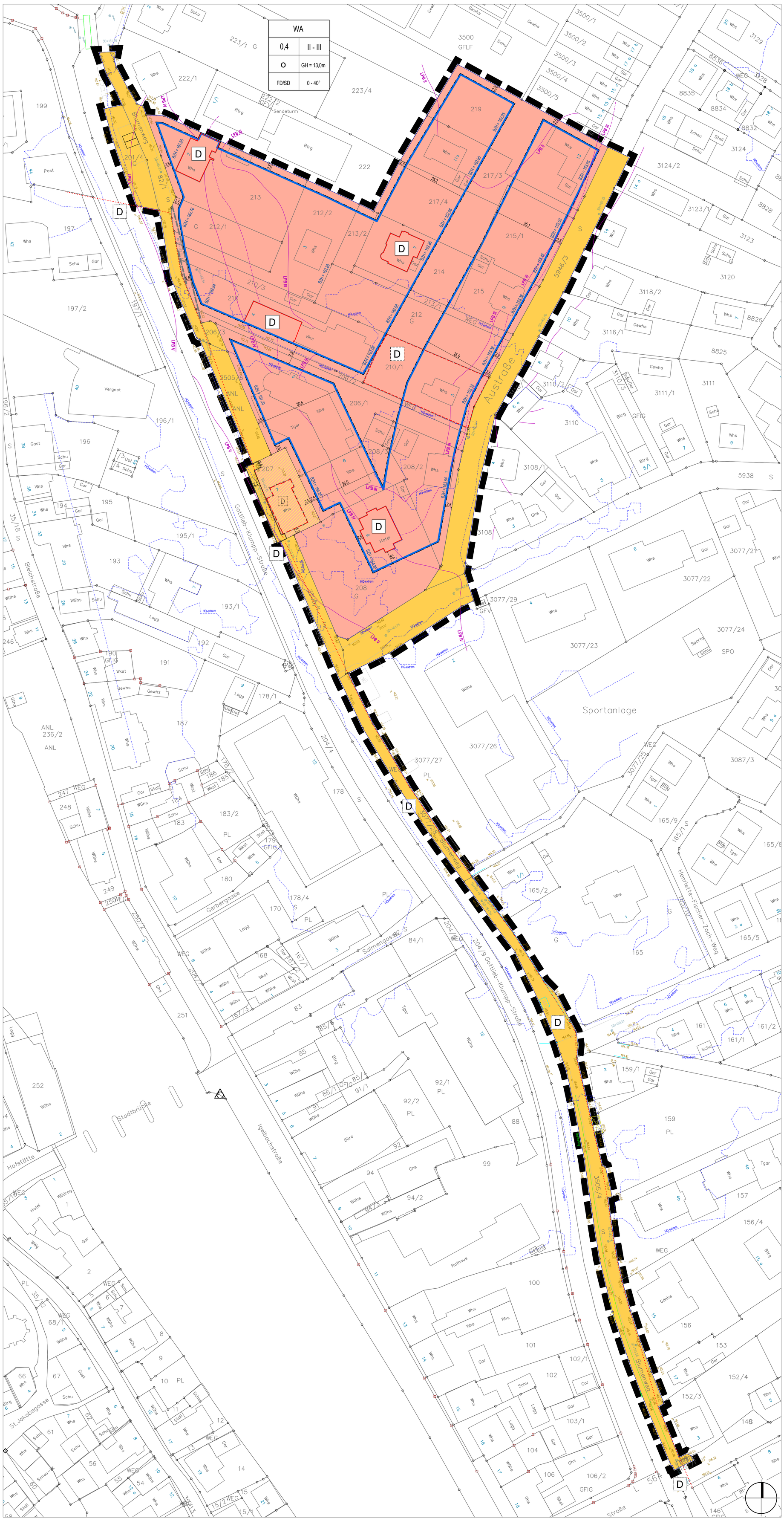

Planzeichenlegende

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 — Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
BZH — Bezugshöhe in m ü.NHN
II - III — Geschosszahl als Ober- und Untergrenze
GH — maximal zulässige Gebäudehöhe

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

O — offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

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

Leitungsrecht

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

LPB III — Lärmpegelbereich H=7,5m (II - 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
Gebäudeabbruch (Prüffall)
D — Denkmalschutz (Prüffall)
D — Denkmalschutz
D — Denkmalschutz (Archäologie, neuzeitl. Synagoge)
D — Denkmalschutz (Mittelalterliche Siedlung)
HQ-extrem — Überschwemmung bei Extremhochwasser (HQ-extrem)

Örtliche Bauvorschriften

SD / FD — Zulässige Dachform (SD: Satteldach; FD: Flachdach)
0 - 40° — Zulässige Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
maximale GRZ	Geschosszahl als Unter- und Obergrenze
Bauweise	maximale Gebäudehöhe
zulässige Dachform	zulässige Dachneigung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	am	19.02.2018
Bekanntmachung	am	22.02.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB	am	23.10.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am	02.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom	06.11.2023
	bis	06.12.2023
Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben	vom	30.10.2023
	bis	06.12.2023
Entwurfsbilligung und Beschluss zur 1. öff. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	am	30.09.3024
Ortsübliche Bekanntmachung der 1. öff. Auslegung	am	
1. öffentliche Auslegung	vom	
	bis	
Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben	vom	
	bis	
Entwurfsbilligung und Beschluss zur 2. öff. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der 2.öff. Auslegung	am	
2. öffentliche Auslegung	vom	
	bis	
Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben	vom	
	bis	

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Ausfertigungsvermerk:
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 Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Gernsbach, den .....

.....
Julian Christ
Bürgermeister

Anzeige-/Genehmigungvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom
.....
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan
»Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg«

M. 1:2000 DIN A4
M. 1:1000 DIN A2
M. 1:500 DIN A0

13.01.2026

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Bearbeiter: JJ