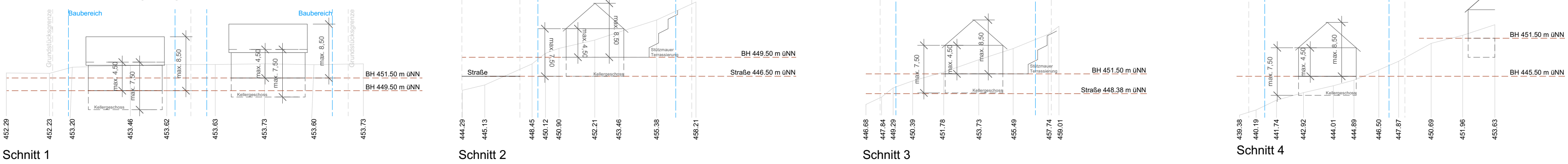


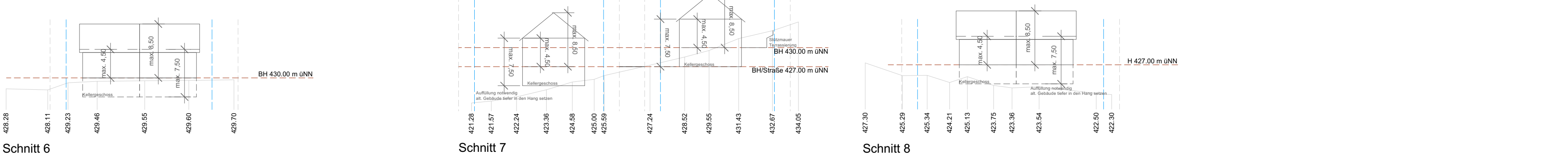


Planzeichnung M 1:500

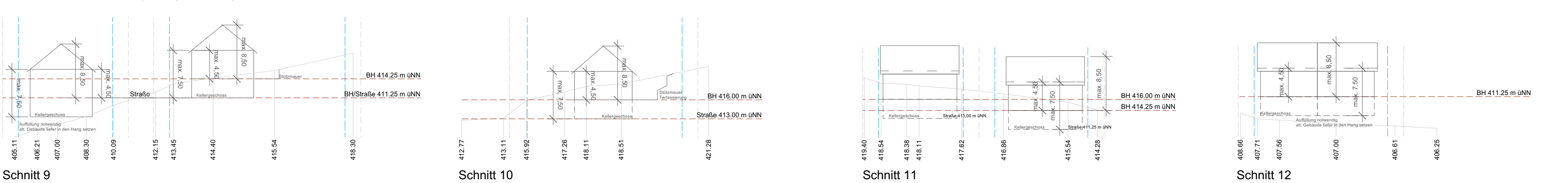
Geländeschnitte Verlängerung Hardstraße



Geländeschnitte Verlängerung Langeneckerstraße



Geländeschnitte Verlängerung Südhangstraße



Geländeschnitte M 1:500

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

max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

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

0.4 Grundflächenzahl GRZ

TH 4.50 Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe BH

FH 8.50 Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe BH die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)

WH 7.50 Wandhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf das natürliche Gelände

BH 451.50 m üNN Bezugshöhe, Angabe in m üNN

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

o offene Bauweise

E nur Einzel-häuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B Baugrenze

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

S Straßenverkehrsfläche

S Straßenbegrenzungslinie

W Weg

B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

G Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

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

G geplante Grundstücksgrenze

B Gebäude Bestand

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

Gar Garagen

Car Carports

St Stellplätze

B Böschungen

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Firststrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

35°-45° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe Wandhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

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 Julian Christ Gernsbach, den Bürgermeisteramt

In Kraft getreten am

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



Stadt Gernsbach
Stadtteil Reichental

Bebauungsplan
"Hardt III Abrundung"
im beschleunigten Verfahren
nach 13b BauGB
ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Entwurf	Fassungsdatum	01.07.2021
Erstellt	KH/DB		
Format	914 x 594 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	E/01/A	geändert	