

LEGENDE:

Planungsrechtliche Festsetzungen

WA	<u>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)</u> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) <u>Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)</u>
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 VO)
TH	Höhe der baulichen Anlagen TH=maximale Traufhöhe
E D	<u>Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)</u> Offene Bauweise, E = nur Einzelhäuser D = nur Doppelhäuser zulässig
	<u>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)</u>
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	<u>Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)</u> Fläche besonderer Zweckbestimmung hier: M = Mischfläche Straße Wege öffentliche Parkplätze Z = Grundstückszufahrten Bestehende Verkehrsflächen
	Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
V	Verkehrsrain
	private Grünfläche
	öffentliche Grünfläche
	<u>Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</u> siehe Ziff. 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen Bereich für private Lärmschutzmaßnahmen (siehe Ziff. 12.2)

	<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)</u>
pfg	Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BauGB) pfg = Pflanzgebot Ortsrandeingrünung und Abgrenzung zum FFH-Gebiet (siehe Ziff. 9.2 textliche Festsetzungen)
pfb	Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 (1) 25b BauGB) pfb = Pflanzbindung Gehölzstruktur (siehe Ziff. 9.3 textliche Festsetzungen)
	Fläche für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ga / St	<u>Sonstige Planzeichen</u> Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St) (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)
SD/PD	SattelDach / versetztes PultDach
3002	Flurstücksnummern und Flurstücksgrenze
	Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
	Bestehende Bebauung
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Zu- und Abfahrtsverbot
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
LR	Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Leitungsträgers
	Straßenbegrenzungslinie
	bestehende / geplante Böschungen
	geplante Stützmauer und daraufgesetzter Lärmschutzwand

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der
Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990
in der derzeit gültigen Fassung

A	WA	maximale Traufhöhe TH _{max} = 4,30 m
0,35	I*	maximale Anzahl der Vollgeschosse
E	SD/PD	Neigung 30° bis 40°
B	WA	maximale Traufhöhe TH _{max} = 4,30 m
0,4	I*	maximale Anzahl der Vollgeschosse
D	SD/PD	Neigung 30° bis 40°

* besonders hier auch textliche Festsetzungen beachten!

Verfahrensübersicht und Ausfertigung:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: 21.07.2008 am: 31.07.2008
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 17.07.2009 bis: 07.08.2009
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom: 17.07.2009 bis: 31.08.2009
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: 16.07.2012 am: 19.07.2012
Öffentliche Auslegung	vom: 27.07.2012 bis: 31.08.2012
Benachrichtigung der Behörden von Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB) Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am: 18.07.2012 vom: 27.07.2012 bis: 31.08.2012
Satzungs- und Abwägungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am: 10.12.2012

Ausfertigung:

Gaggenau, 11.12.2012

C. Florus, Oberbürgermeister

In Krafttreten des Bebauungsplans
durch ortsübliche Bekanntmachung
(§ 10 Abs. 3 BauGB).

am:

Planfertigung:	Verfahrensabwicklung:
Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung	Stadtbauamt, Bauverwaltungsabteilung
B. Schäuble, Bürgermeisterin	



STADTTEIL Selbach

BAUGEBIET: BRUNNENRAIN

BEBAUUNGSPLAN

ABTEILUNG STADTPLANUNG

28.11.2012

BETREUUNG DER EXTERNEN PLANUNG : C. FREY

M. 1:1000

GEÄNDERT:

PLAN NR.

BEARBEITUNG DER EXTERNEN PLANUNG:



Weber Consulting Beratungs GmbH
Bauschlottter Straße 62, 75177 Pforzheim
Tel. 07231/583-301, Fax 07231/583-400