

## LEGENDE:

### Planungsrechtliche Festsetzungen

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

**WA**

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

**0,4**

**I**

**TH**

Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 VO)

Höhe der baulichen Anlagen

TH=maximale Traufhöhe

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)



Offene Bauweise,

E = nur Einzelhäuser

D = nur Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fläche besonderer Zweckbestimmung hier: **M** = Mischfläche

Straße → GW=Gehweg

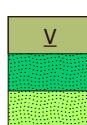
Wege → PW=Fußweg

öffentliche Parkplätze → WW=Wirtschaftsweg

Z = Grundstückszufahrten

Bestehende Verkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



V = Verkehrsgrün

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

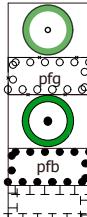
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



siehe Ziff. 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen

Bereich für private Lärmschutzmaßnahmen (siehe Ziff. 12.2)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)



Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

pfg = Pflanzgebiet Ortsrandeingrünung und Abgrenzung zum FFH-Gebiet (siehe Ziff. 9.2 textliche Festsetzungen)

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)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Garagen (**Ga**) und Stellplätze (**St**) (§ 9 (1) 4, 22 Baugesetz)



Satteldach / versetztes Pultdach



Firstrichtung (siehe Ziff. 4.2)



Flurstücknummern und Flurstücksgrenze



Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)



Bestehende Bebauung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Zu- und Abfahrtsverbot



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)



Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Leitungsträgers



Straßenbegrenzungslinie



bestehende / geplante Böschungen



geplante Stützmauer und darauf gesetzter Lärmschutzwand

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

<b>A</b>	<b>WA</b>	maximale Traufhöhe THmax = 4,30 m
0,35	I*	
<b>E</b>	<b>SD/PD</b>	30° bis 40°

\* besonders hier auch textliche Festsetzungen beachten!

<b>B</b>	<b>WA</b>	maximale Traufhöhe THmax = 4,30 m
0,4	I*	
<b>D</b>	<b>SD/PD</b>	30° bis 40°

### 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
Frühzeitig Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom: 17.07.2009 bis: 21.08.2009
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 (§ 3 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:

Stadtbaumt, Abteilung Stadtplanung

Verfahrensabwicklung:

Stadtbaumt, Bauverwaltungsabteilung

B. Schäuble, Bürgermeisterin

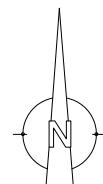


**GAGGENAU**

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  
Bauschlotter Straße 62, 75177 Pforzheim  
Tel. 07231/583-301, Fax 07231/583-400