



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plaminhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gle: Eingeschränktes Industriegebiet
 Referenzpunkt
 Abgrenzung des Richtungssektors
 Bezeichnung Richtungssektor A (Beispiel)
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,8 Grundflächenzahl
 2,4 Geschossflächenzahl
 7,0 Baumassenzahl
 TH_{max} 154 m ü. NN maximale Traufhöhe in m über Normalnull (Beispiel)
 FH_{max} 157 m ü. NN maximale Firsthöhe in m über Normalnull (Beispiel)
 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 a Bauweise
 abweichende Bauweise
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 F+R Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
 Fläche für Bahnanlagen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 GR Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gewässerstrandstreifen'
 GR Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gewässerstrandstreifen'
 Gehölz Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gehölz'
 Langgrün Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Eingrünung'
 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)
 Wasserfläche 'Hühnergraben'
 Wasserfläche 'Hühnergraben' (überdeckt)
 Sonstige Zeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Beispiel)
 Geh- und Fahrrecht
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Höhen baulicher Anlagen und Maß der baulichen Nutzung
 II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 7a LBO)
 0° - 20° zulässige Dachneigung
 ro/so/wo/pd zulässige Dachform / Flachdach (FD), Satteldach (SD), Walddach (WD) / Putzdach (PD), Firstrichtung
 III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
 15,00 Vermaßung in Meter (Beispiel)
 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 Ungefähre Geländehöhe im Bestand in m ü. NN (Beispiel)
 Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
 Art der baulichen Nutzung

Gle1d	a	Bauweise
0,8	2,4	Geschoßflächenzahl
7,0	TH _{max} 152 m ü. NN FH _{max} 155 m ü. NN	maximale Trauf- / Firsthöhe
FD/PD/SD	0° - 20°	zulässige Dachneigung

Verfahrensübersicht und Ausfertigung:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: xx am: xx
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: xx bis: xx
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom: xx bis: xx
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: xx am: xx
Öffentliche Auslegung	vom: xx bis: xx
Benachrichtigung der Behörden von Auslegung (§ Abs. 2 BauGB) Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am: xx vom: xx bis: xx
Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am: xx

Ausfertigung:
 Gaggenau,
 C. Florus, Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk:

In Kraft treten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am:
--	-----

Planfertigung: _____ Verfahrensabwicklung: _____
 Recht und Plänen, Abteilung Stadtplanung _____ Recht und Plänen, Bauverwaltungsabteilung _____
 M. Pfeiffer, Bürgermeister

Stadt Gaggenau, Stadtteil Rotenfels

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Zwischen Holderwäldele und Steinbüschel"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Auftraggeber:
 Stadt Gaggenau
 Hauptstraße 71
 76571 Gaggenau

Ausfertigung:
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.
 Stadt Gaggenau, Bürgermeisteramt, den
 C. Florus, Oberbürgermeister

MODUS CONSULT
 Florzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.
 Stadt Gaggenau, den

Bearb.: MC
 Gez.: stf, ht 16.10.2019
 Karlsruhe, den
 Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 490 / 794 (0,39m²)
 Allplan 2011

