



GE	II
0.7	1.4
GH max 11.00 m	a
SD, FD	-

Zeichnerischer Teil

Verfahrensübersicht und Ausfertigung:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB)	am:
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: am:
Öffentliche Auslegung	vom: bis:
Benachrichtigung der Behörden von Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am: vom: bis:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am:

Ausfertigung:

Gaggenau,

M. Pfeiffer, Oberbürgermeister

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

Planfertigung:
Verfahrensabwicklung:

Stadtplanung und Umwelt, Abt. Stadtplanung



GAGGENAU

STADT GAGGENAU

PLANGEBIET:

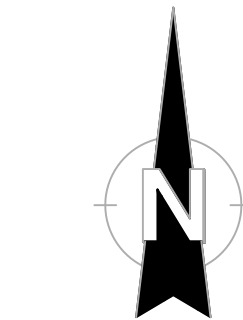
"OBERE UND UNTERE BIRKIG"

9. ÄNDERUNG

Im beschleunigtenVerfahren nach §13a BauGB

BEBAUUNGSPLAN
ENTWURF

STÄDTEBAU UND UMWELT
ABT. STADTPLANUNG



27.08.2026

BEARBEITUNG: Planschmiede
Hansert + Partner mbB
Architekten | Stadtplaner

M. 1:500

GEÄNDERT:

PLAN NR. 1.15i.2

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.7 Grundflächenzahl GRZ
1.4 Geschossflächenzahl GFZ
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BZH 144.50 m
ü. NHN Bezugshöhe, Angabe in m ü. NHN

GHmax
11.00 m maximale Gebäudehöhe in m,
bezogen auf die Bezugshöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB
Gebäude Bestand
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - zugunsten von ...
§ 9 Abs. 1 Nr. 21
Leitungsschutzstreifen außerhalb
des Geltungsbereichs
LR 1 Leitungsrecht zugunsten der EnBW Regional Stuttgart
LR 2 Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Gaggenau
LR 3 Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Gaggenau

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

FD Flachdach § 74 Abs. 1 LBO BW
SD Satteldach § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen- zahl	Geschoss- flächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung