1. Anlage zur Vorlage Nr. 108

Sinsheim

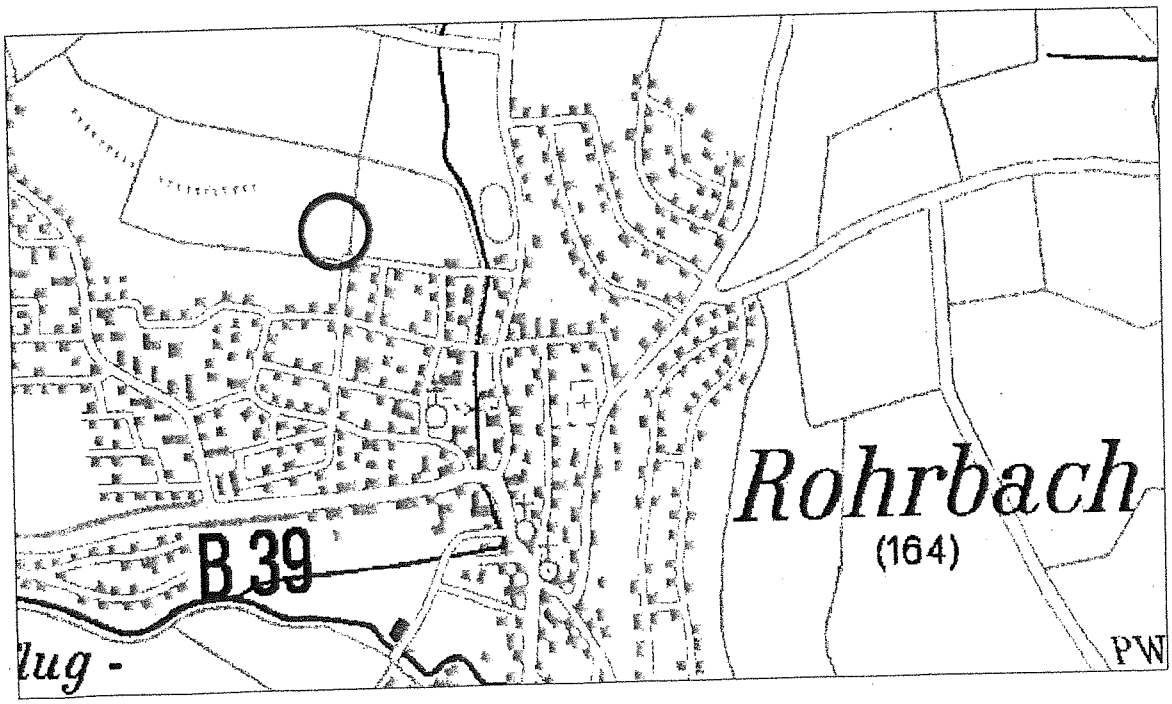
Gemarkung Rohrbach

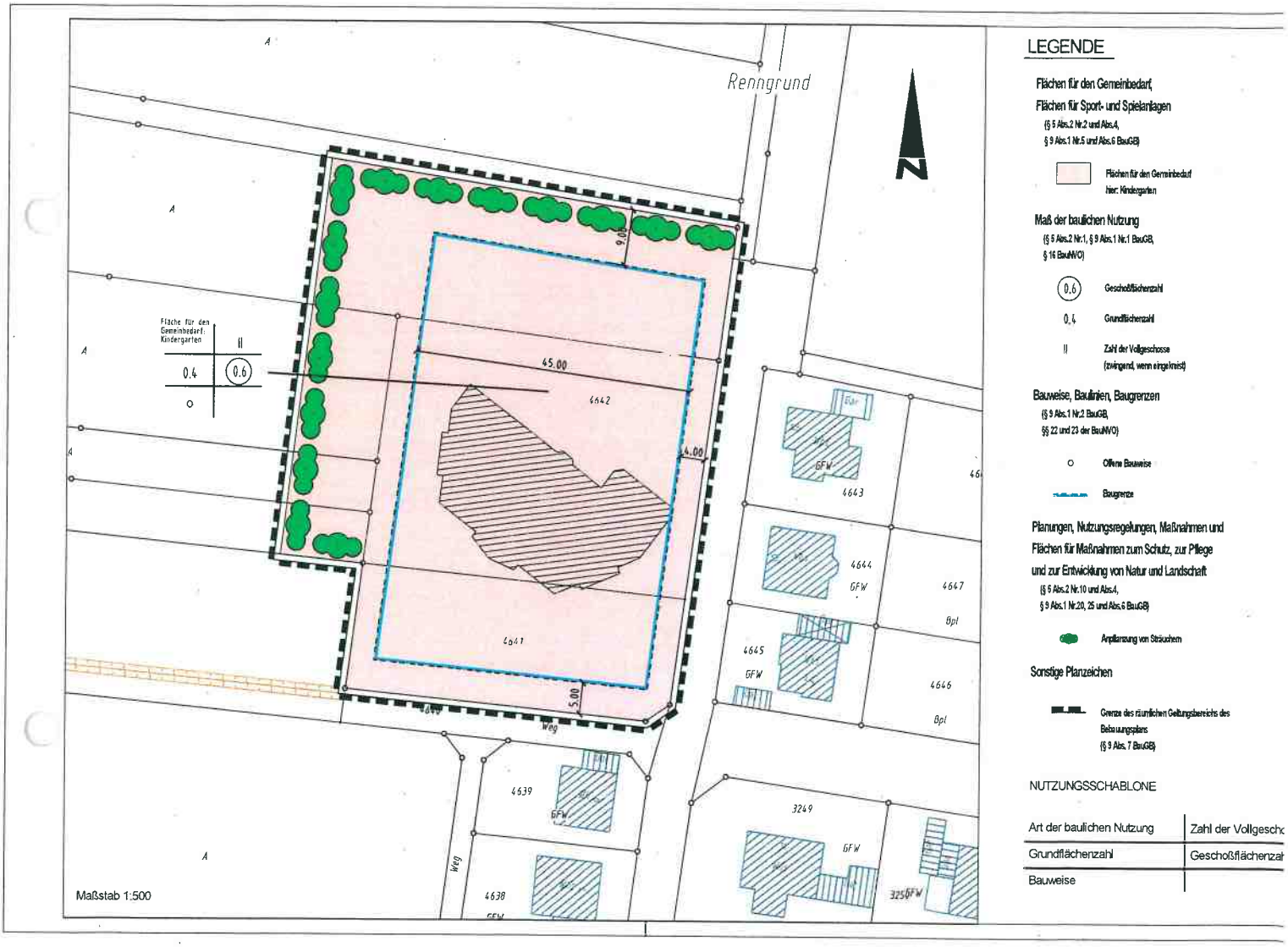
Satzung über Bebauungsplan
und
Satzung über örtliche Bauvorschriften
Nr. 7.1

"Renngrund, 1. Änd und Erw."

Lageplan M 1/500

Übersichtsplan





LEGENDE

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf hier: Kindergarten

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

- 0.6 — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (zwingend, wenn eingekreist)

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgesch
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzah
Bauweise	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Renngrund", Sinsheim-Rohrbach

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Geltungsbereichs „Renngrund" außer Kraft. Die neuen Festsetzungen des aus dem Geltungsbereich „Michelsbild I" hinzugekommenen Flurstücks Nr. 15419 ersetzen dessen bisherige.

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Nebenanlagen
§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §14 und 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO sind in den als „Allgemeines Wohngebiet" festgelegten Bereichen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Für die als Mischgebiet festsetzten Flächen können Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, sofern es sich dabei nicht um Einrichtungen und Anlagen für Tierhaltung handelt.

2. Fläche für den Gemeinbedarf
§9 Abs. 1 Nr. 5

Gemäß zeichnerischer Festsetzung wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten nach Norden und Osten hin erweitert.

Bauliche Anlagen bis zu 40 m^3 Gebäudevolumen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wenn sie der Nutzung des Außenbereichs dienen (z.B. Spielhütten, Spielgeräte, Schuppen zur Aufbewahrung)

Auf eine naturnahe Gestaltung der Freifläche ist zu achten. Diese ist standortgerecht mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche ist im Abgangsfall von Gehölzen entsprechend nachzupflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Einfriedungen der „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten"
§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Im Bereich der „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten" dürfen neben lebenden Einfriedungen Holz und Naturstein als Materialien verwendet werden. Die Ausführung von Einfriedungen aus Metall oder Maschendraht ist nur zulässig, wenn der Zaun hinterpflanzt wird. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass

Kinder nicht an ihr hochklettern können.

An öffentlichen Verkehrsflächen darf die maximale Gesamthöhe von Stützmauern, Einfriedungen und Kombinationen aus diesen 1,25 m nicht überschreiten, gemessen von der Straßenoberkante.

An anderen Grundstücksgrenzen ist eine maximale Gesamthöhe von Stützmauern, Einfriedungen und Kombinationen aus diesen bis 1,60 m zulässig, gemessen von der fertigen Geländeoberkante.

Amt für Stadt und Flächenentwicklung
Sinsheim, den 21.08.2009