

# STADT SINSHEIM

# BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICHE FROSCHWIESEN"



GEe	
GRZ = 0,6	GFZ = 0,6
o	I

SO	
Einzelhandel Nahversorgung	
GRZ = 0,8	GF <sub>max</sub> = 2.000m <sup>2</sup>
I	

## LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- eingeschränktes Gewerbegebiet
  - Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
  - GFZ Geschosflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
  - GF<sub>max</sub> Geschosfläche, maximal
  - I Zahl der Vollgeschosse, maximal
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenze
  - offene Bauweise
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Flächen für Stellplätze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- B. Sonstige Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Bebauungplangrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen (§§ 1(4) u. 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**
- Flurstücksgrenze vorhanden
  - Flurstücksnummer, vorhanden
  - Gebäude Bestand
  - Maßangabe in Meter
  - Hauptkanal Abwasser (Lage unverbindlich)

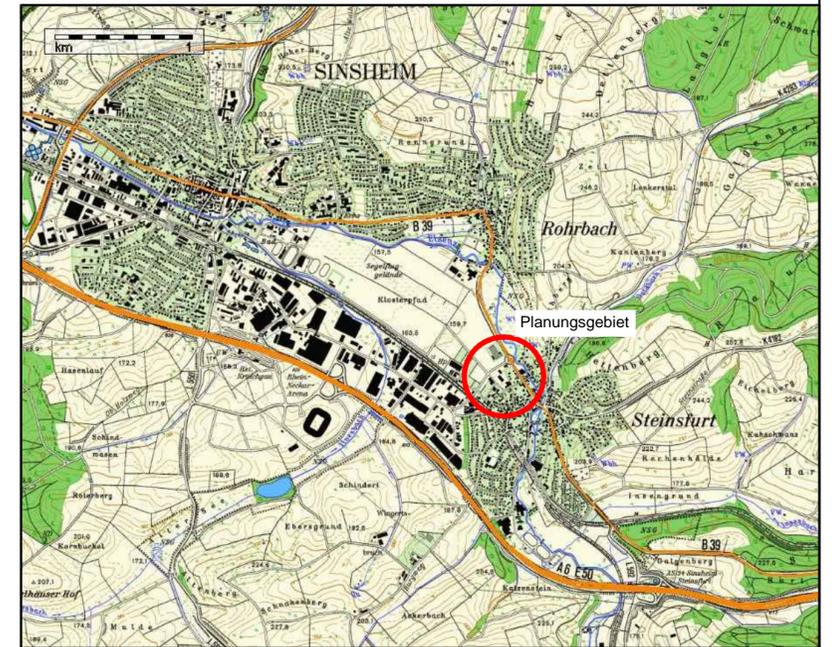
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: bis:
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
  - Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
  - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
  - Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
- Sinsheim, den
- Jörg Albrecht  
 Oberbürgermeister
- 
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Sinsheim, den
- Jörg Albrecht  
 Oberbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



 PLANINGEBIET PISKE BADEN-WÜRTTEMBERG ARCHITECTURE + URBAN DESIGN IN DER MÖRCHENWANGEN 34 71634 SINSHEIM TEL. 07141 3001-10 FAX 07141 3001-20 e-Mail: info@piske.com	BAUH. Stadt Sinsheim	PROJ.NR. 1446	PLAN NR. <b>BP</b>
	PROJEKT Bebauungsplan "Südliche Froschswiesen"	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan -Entwurf	GEZ. JS	BL.GR. 80/37	DATUM April 2015
	BAUH.	BAUH.	BAUH.