

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 **GE_e** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 **0,8** Grundflächenzahl

2.2 **FH max = 9,5 m** maximal zulässige Gebäudehöhe

3. BAUWEISE SOWIE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 **o** offene Bauweise

3.2 **—** Baugrenze

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

4.1 **∇∇∇** Straßenabstandslinie (gemäß § 22 StrG)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 **■** Straßenverkehrsfläche

5.2 **▲▲▲** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 **■** Öffentliche Grünfläche: Ausgleich

7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

7.1 **□** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)

8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

8.1 **—** Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Sinsheim

9. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 **●●●** Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

11.1 **○** bestehende Grenzen

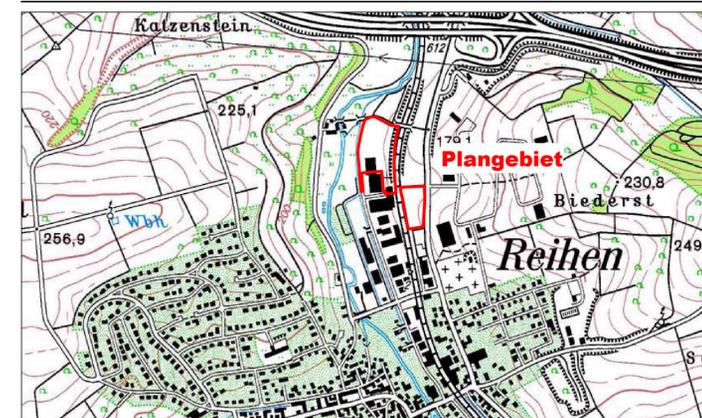
11.2 **■** bestehende Gebäude

11.3 **---** Grenzen der Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

11.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GE_e	o
Grundflächenzahl	--	0,8	--
Gebäudehöhe	--	FH max = 9,5 m	--

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014

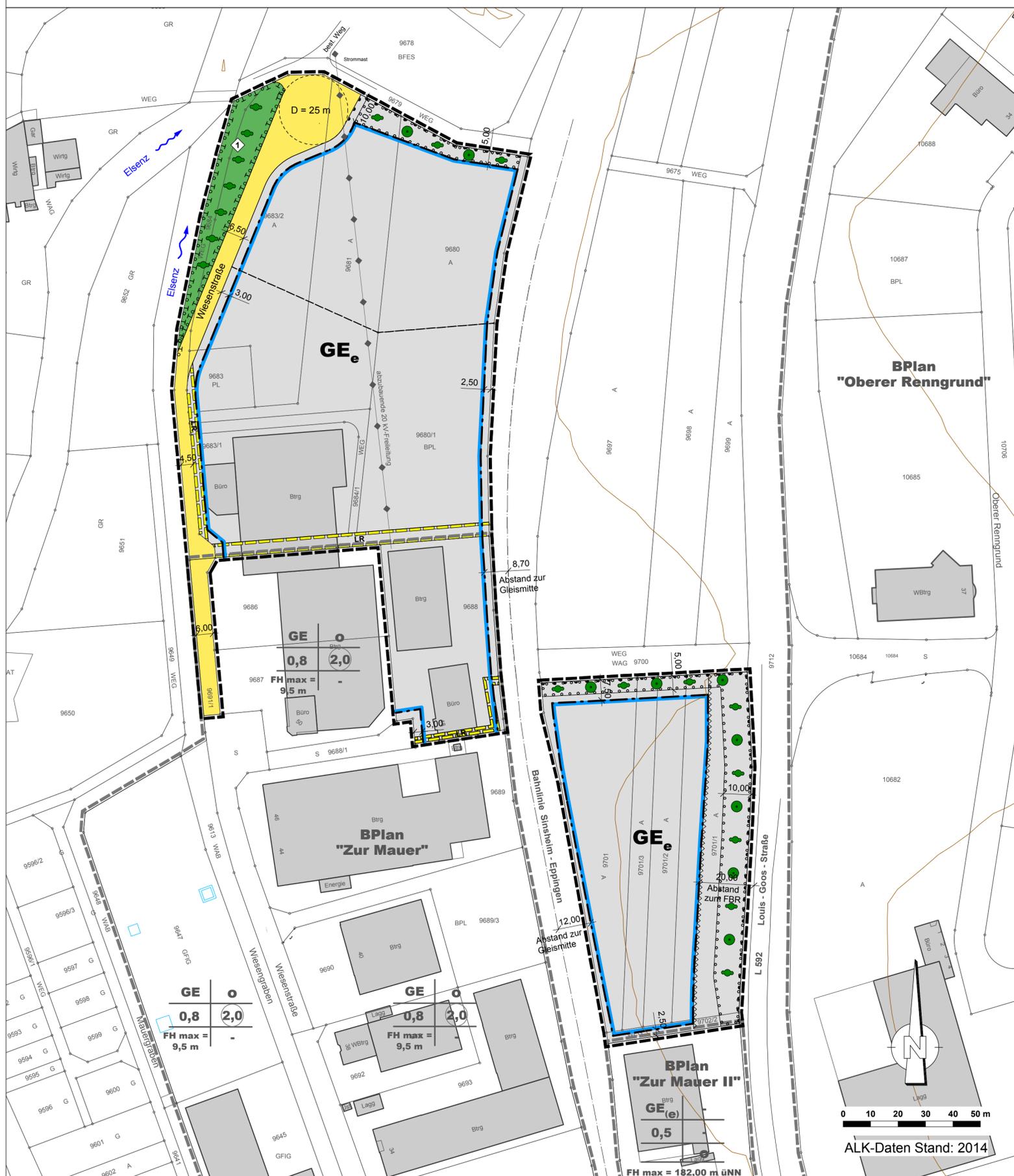
Landesbauordnung (LBO)
für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom bis
- Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB am
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am
- 6.1 Bekanntmachung am
- 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom bis
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 15.05.2015	Gla		Projekt Nr.	2876
gezeichnet 15.05.2015	Adl			

Stadt
 Sinsheim
 Stadtteil
 Reichen
 Projekt
BEBAUUNGSPLAN
Zur Mauer III

Planstand
Vorentwurf
 Maßstab
1 : 1000

Die Große Kreisstadt:



Sinsheim, den

Der Oberbürgermeister

ALK-Daten Stand: 2014