ZEICHENERKLÄRUNG

- **Grenze des räuml. Geltungsber. des Bebauungsplans** — § 9 Nr. 7 BauGB
- **WA** — **Allgemeines Wohngebiet** — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- **GRZ z.B. 0,3** — **Grundflächenzahl** — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- **GFZ z.B. (0,6)** — **Geschossflächenzahl** — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO
- **II** — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- **TH max** — **Maximale Traufhöhe** — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- **o** — **offene Bauweise** — § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **ED** — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** — § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- **SD** — **Satteldach** — § 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO
- **PD max 15°** — **Pultdach mit max. Dachneigung von 15°** — § 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO
- **WD** — **Walmdach** — § 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO
- **FD** — **Flachdach** — § 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO
- **Baugrenze** — § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- **Flächen für die Wasserwirtschaft** — § 5 (2) Nr. 7, § 9 (1) Nr. 14 und 16 BauGB
- **RR** — **Wasserfläche Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung**
- **Straßenverkehrsflächen** — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- **Straßenbegrenzungslinie** — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- **Öffentliches Grün** — § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- **Flächen für den Gemeinbedarf** — § 9 (1) 5 BauGB
- **Flächenhaftes Pflanzgebot** — § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- **Bäume** — § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- **Sträucher und Sträuchergruppen** — § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- **Flächen für Versorgungsanlagen – Elektrizität –** — § 5 (2) 4, § 9 (1) 12 BauGB
- **geplante Böschung** — § 9 (1) Nr. 26
- **× OK** — **(Oberkante) Fahrbahn in Meter über NN.** — § 18 BauNVO

Nachrichtlich
§ 9 (6) BauGB

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 15415 BZH 177,5m ü. NN — Grundstück mit festgelegter Bezugshöhe

Füllschema für die Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl
Bauweise	max Traufhöhe (TH max) max Firsthöhe (FH max)
Bauweise	Dachform und Dachneigung

max Wohneinheiten in Einzelhäusern
max Wohneinheiten in Doppelhaushälften

Nähere Angaben zur bestehenden und geplanten Bepflanzung müssen aus dem Grünordungsplan der Gesellschaft f. Landschaftsökologie und Umweltplanung – Büro Bioplan entnommen werden.

RECHTSGRUNDLAGE

Rechtliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013, m. W. vom 20.09.2013 (BGBl I S.1548); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl 1991 I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl I S.466);m. W. vom 01.05.1993 die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBauO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl S.617), zuletzt geändert durch Gesetz am 16.07.2013 (GBl S.209), m. W. vom 23.07.2013. Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl S.582, ber. S.698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl S.55), m.W. vom 20.04.2013.

VERFAHREN

1. **Änderungsbeschluss des Bebauungsplanes** am 25.09.2013
   gem. §2 (1) BauGB
2. **Ortsübliche Bekanntmachung** am 28.11.2013
   gem. §2 (1) Satz 2
3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** von bis
   gem. §3 (1) BauGB
4. **Auslegungsbeschluss** am .....
5. **Beteiligung der Öffentlichkeit – Öffentliche Auslegung gem.** §3 (2) BauGB
   5.1. Bekanntmachung am .....
   5.2. Auslegungsfrist am .....
   Satzungsbeschluss am .....
   gem. §10 (1) BauGB

GefERTIGT, 07.11.2013, 07.02.2014, 08.05.2014

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweisen.
Amt für Stadt-
und Flächenentwicklung
Sinsheim _____ Ing.-Büro W. Michel

Zur Beurkundung/Ausgefertigt
Stadt Sinsheim,
den _____ (Albrecht)
Oberbürgermeister

RECHTSKRAFT

1. Genehmigung beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt am .....
   Genehmigt d. Erlass des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom .....
   Nr. .....
2. **In Kraft getreten** durch Bekanntmachung vom .....

(Albrecht)
Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT
SINSHEIM

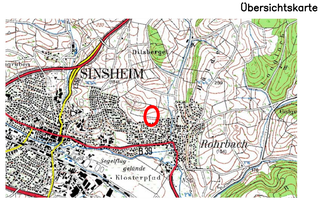
Große Kreisstadt Sinsheim

Satzung über Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 29

Gewann "Michelsbild I" - 1. Änderung

Lageplan M 1/500

Übersichtskarte



Michel
Ingenieurbüro

Ingenieurbüro Willi Michel GmbH
Friedrichstraße 35 · 76889 Sinsheim
Fon: +49 7261 9405-0 · Fax: +49 7261 9405-20
info@ib-michel.de · www.ib-michel.de