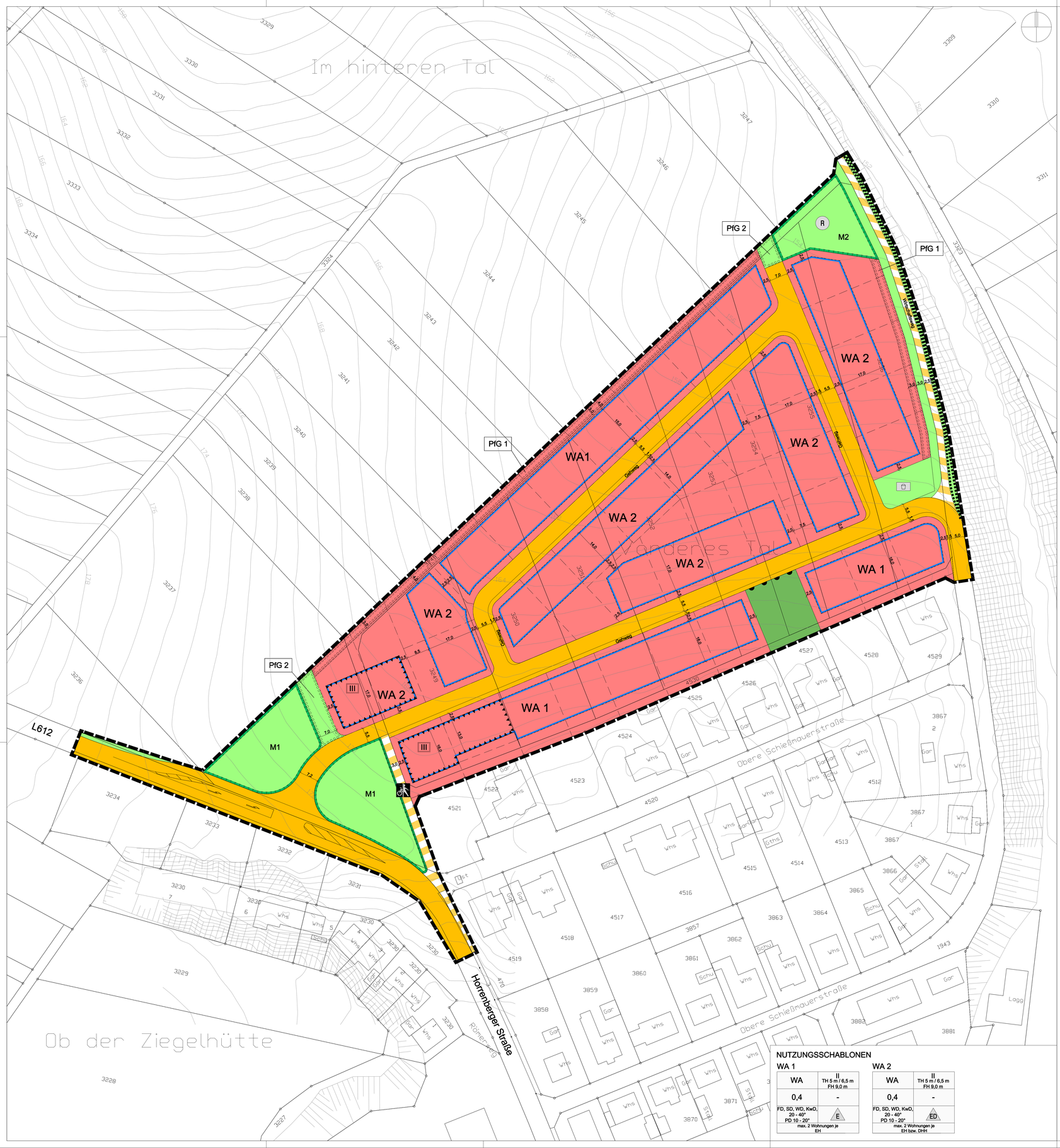


PLANZEICHENLEGENDE

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- TH — Maximale Traufhöhe bergseitig / hangseitig
- FH — Maximale Firsthöhe

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

- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg
- Wirtschaftsweg — Wirtschaftsweg (Feldweg)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtverbot) Ausnahme: Bewirtschaftungsfahrzeuge

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Garten — Private Grünflächen (Hier: Garten)
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- R — Regenrückhaltebecken (Retention)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- M1 — Bezeichnung der unterschiedlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)
- PfG 1 — Bezeichnung der unterschiedlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- III — Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, Tabelle 8
- 20-40° — Zulässige Dachneigung
- FD, SD, WD, KwD, PD — Flach, Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach
- WA 1 — Bezeichnung der unterschiedlichen Baufenster
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien (Meter ü.NN.)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Traufhöhe bergs / talseitig max. Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Anzahl an Wohnungen	

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 1

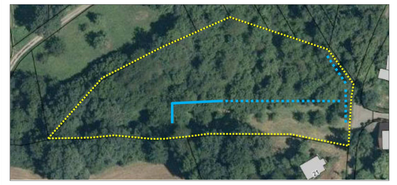
WA	II TH 5 m / 6,5 m FH 9,0 m
0,4	-
FD, SD, WD, KwD, 20 - 40° PD 10 - 20°	E
max. 2 Wohnungen je EH	

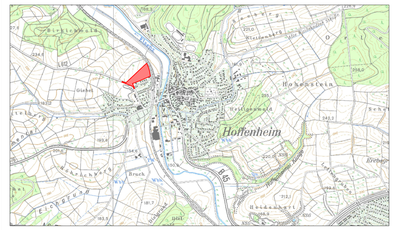
WA 2

WA	II TH 5 m / 6,5 m FH 9,0 m
0,4	-
FD, SD, WD, KwD, 20 - 40° PD 10 - 20°	ED
max. 2 Wohnungen je EH bzw. DHH	

PLANEXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHME

Stadtteil Reihen
Flurstück 9409
Sanierung der Trockenmauer "Keller'sche Mühle"





Stadt Sinsheim

Stadtteil Hoffenheim

Bebauungsplan
"Vorderes Tal"

Vorentwurf vom 25.11.2015 — Projekt 07SIS15030

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	Nov. 2015	pbu	
gezeichnet	Nov. 2015	pbu	
geprüft	Nov. 2015	lpe	

Zeichnerischer Teil — Maßstab 1 : 500 — Plan-Nr. SB01BP001

EDV: ...\ Autocad \ VP \ 07SIS15030_151125.dwg — Layout: BP 500 A0 — Plangröße: 1.00 m²

Auftraggeber / Antragsteller:

Stadt Sinsheim
Wilhelmstraße 14 - 18
74889 Sinsheim

Telefon: 07261 404-0
Telefax: 07261 404-165

Sinsheim, _____

Planverfasser:

Pröll Miltner

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1b
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de

Karlsruhe, 25.11.2015