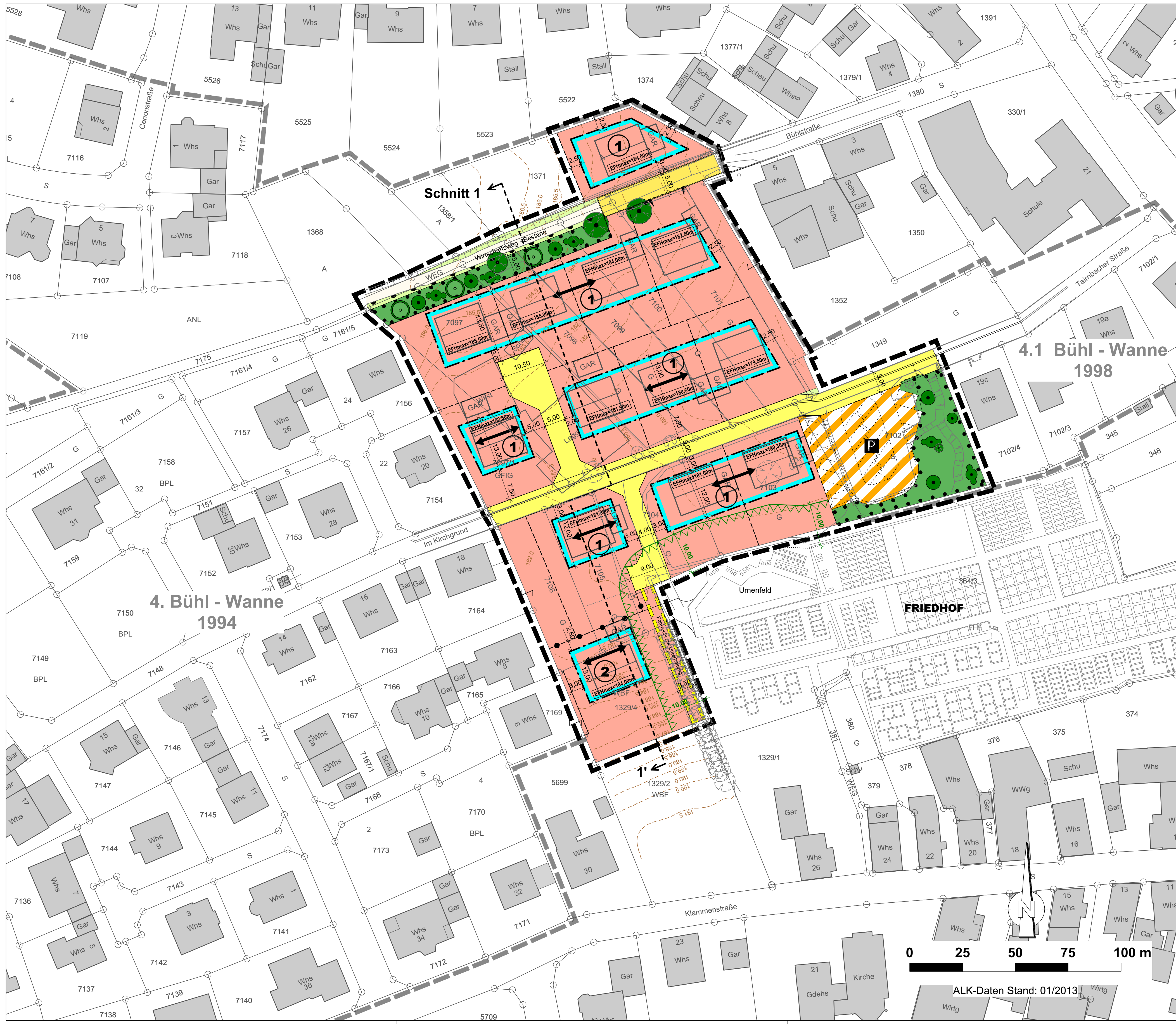




ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,2 / 0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **EFH_{max} = 18,00m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 2.3 **---** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe (entspricht der geplanten Neuparzellierung)
- 2.4 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.5 **TH = 5,0m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.6 **FH = 9,0m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.7 **---** Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **ED** offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
- 3.2 **---** Baugrenze
- 3.3 **→** Firstrichtung zwingend

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

4.1 **△△△△** Friedhofsabstand 10 m

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- 5.2 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.3 **---** Einfahrtsbereich
- 5.4 **---** Wirtschaftsweg

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 **---** Öffentliche Grünfläche

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

7.1 **---** Fahrrecht zur Unterhaltung des Friedhof

8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 8.1 **○** Anzupflanzender Einzelbaum
- 8.2 **●** Zu erhaltender Einzelbaum
- 8.3 **□** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

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

9.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 10.1 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 10.2 **---** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 10.3 **---** bestehende Gebäude
- 10.4 **---** bestehende Grenzen
- 10.5 **---** bestehender Baum
- 10.6 **---** bestehende Böschungen

11. NUTZUNGSSCHABLONEN

11.1 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Bauweise	Firsthöhe
	Dachform mit Dachneigung (SD=Saalebach, PD=Poltebach)

WA	0,3
II	TH = 5,0 m
ED	FH = 9,0 m
	SD / PD
	DN 20 - 45°

WA	0,2
II	TH = 5,0 m
ED	FH = 9,0 m
	SD / PD
	DN 20 - 45°

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

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

- 1. Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 24.03.2015
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 02.04.2015
- 3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am
 - 3.2 Auslegungsfrist vom
 - 3.3 Behördenanhörung vom
- 4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am
- 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- 6. 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, 74621 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de					
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2	
bearbeitet 11.08.2016	Gla				
gezeichnet 11.08.2016	Jau		Projekt Nr.	2819	

Stadt

Stadtteil

Projekt

Planstand

Maßstab

Die Stadt:

Sinsheim, den

Der Bürgermeister

Sinsheim

Eschelbach

BEBAUUNGSPLAN

4.2 Bühl - Wanne

- 2. ÄNDERUNG

Entwurf

1 : 500 (im Original)



Sinsheim

Zentrum des Kraichgaus