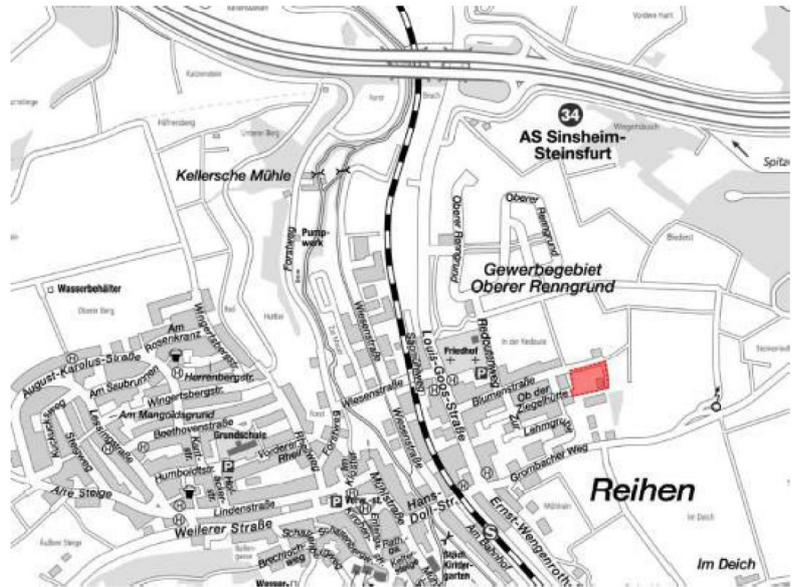


Stadt Sinsheim

Gemarkung Reihen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ob der Ziegelhütte II" 1. Änderung



Verfahren:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	<u>21.10.2014</u>
Ortsübliche Bekanntmachung	am	<u>13.11.2014</u>
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
Ortsübliche Bekanntmachung	am	_____
Öffentliche Auslegung	von	_____ bis _____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	von	_____ bis _____
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	_____
In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	_____

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Stadt Sinsheim, den _____

Jörg Albrecht, Oberbürgermeister

Stadt Sinsheim



Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA 1-2

Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung der Teilgebiete

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

0,4

Grundflächenzahl

FHmax.

maximale Firsthöhe

THmax.

maximale Traufhöhe

BZH

Bezugshöhe über Normalhöhennull

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

a

abweichende Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

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



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Mischverkehrsfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Erhalt von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

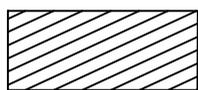


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
hier: Bezugshöhe

Hinweise



Fläche mit potenziellen Hausmüllablagerungen laut
Zeitzeugenbefragung. Keine Funde im Rahmen der orientierenden
Erkundung.
(siehe Gutachten des Büro Töniges vom 08. August 1994)

Angaben zum Baugrund:
Das gesamte Plangebiet liegt im Abgrabungs- und
Auffüllungsbereich einer ehemaligen Ziegelei.
Es wird empfohlen, den Baugrund bei allen Bauvorhaben
auf seine Standfestigkeit zu untersuchen.



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude mit Hausnummer



Höhenlinie mit Geländehöhe über NHN
(Meter über Normalhöhennull)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Firsthöhe (FH) / max. Traufhöhe (TH)
GRZ = Grundflächenzahl	---
Bauweise	Bauweise

WA 1	FH / TH max. siehe Textl. Festsetzungen	WA 2	FH / TH max. siehe Textl. Festsetzungen
0,4	---	0,4	---
a (max. 25 m Gebäuelänge)		a (max. 25 m Gebäuelänge)	---

Bearbeitung:

in Kooperation mit:

Stadt Sinsheim

Amt für Stadt- und Flächenentwicklung
Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Wilhelmstraße 14-16
74889 Sinsheim
Telefon 07261 / 404-0
Email stadtplanung@sinsheim.de

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100

