



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 **X-X** 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 **---X---** 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. FLÄCHEN ODER 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
 - 7.2 **①** CEF-Maßnahme <1> (siehe Textteil)
 - 7.3 **②** CEF-Maßnahme <2> (siehe Textteil)
 - 7.4 **③** CEF-Maßnahme <3> (siehe Textteil) (außerhalb des Geltungsbereichs)
- 8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 8.1 **---** Fahrrecht zugunsten der Stadt Sinsheim zur Unterhaltung des Friedhofs
- 9. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 9.1 **○** Anzupflanzender Einzelbaum
 - 9.2 **●** Zu erhaltender Einzelbaum
 - 9.3 **---** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 11.1 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 11.2 **---** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 11.3 **---** bestehende Gebäude
 - 11.4 **---** bestehende Grenzen
 - 11.5 **○** bestehender Baum
 - 11.6 **---** bestehende Böschungen
 - 11.7 **---** geplanter Bodenabtrag
- 12. NUTZUNGSSCHABLONEN**
 - 12.1 **---** Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Bauweise	Firsthöhe
	Dachform mit Dachneigung (B=Satteldach, PD=Paßdach)

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
Planzeihenverordnung (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 - STÄDTBAU
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 062619290-0 Fax 062619290-44 info@fk-mosbach.de www.fk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2
bearbeitet 14.12.2016	Gla		Projekt Nr.	2819
gezeichnet 14.12.2016	Jau			

Stadt: **Sinsheim**
Stadtteil: **Eschelbach**
Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
4.2 Bühl - Wanne
- 2. ÄNDERUNG
Planstand: **Satzung**
Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
Sinsheim, den
Der Bürgermeister

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

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

Planunterlage M 1:500 Stand 01/2016