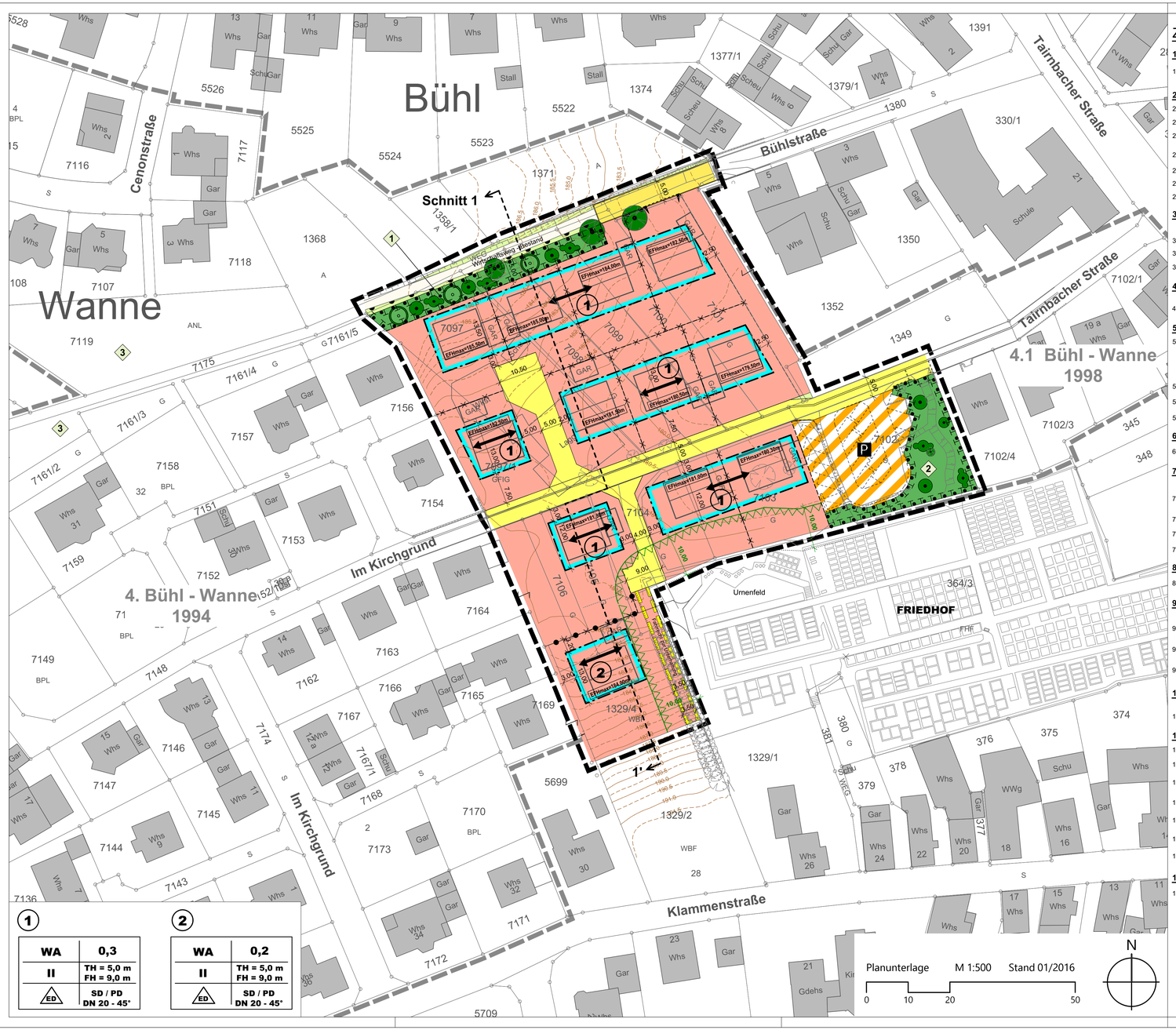

1		2	
WA	0,3	WA	0,2
II	TH = 5,0 m FH = 9,0 m	II	TH = 5,0 m FH = 9,0 m
ED	SD / PD DN 20 - 45°	ED	SD / PD DN 20 - 45°

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 $_{ED}$ EFHmax.=184,00m 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. 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 Geltungsbereiches)

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 Firsthöhe
Bauweise	Dachform mit Dachneigung (SD=Satteldach, PD=Pultdach)

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 Leibein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	15.02.2017	Gla
gezeichnet	15.02.2017	Jau

Gefertigt: _____

Anlage 2
Projekt Nr. 2819

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

Die Stadt:

Sinsheim, den _____

Der Bürgermeister