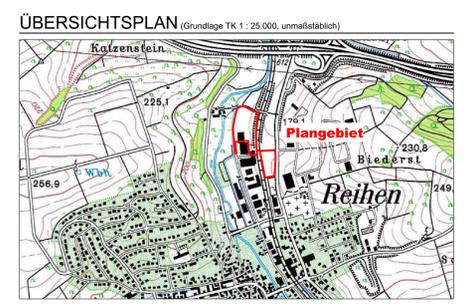




- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - 0,8** Grundflächenzahl
    - $FH_{max} = 9,5 m$  maximal zulässige Firsthöhe
    - $FH_{max} = 84,5 m$  maximal zulässige Firsthöhe über NN
  - BAUWEISE SOWIE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - o offene Bauweise
    - a abweichende Bauweise: im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 80 m
    - o 80m Bauweise
  - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
    - △△△ Straßenabstandslinie (gemäß § 22 StrG)
  - VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
    - Wirtschaftsweg
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
    - Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
    - Private Grünfläche: Biotopfläche (Bestand)
  - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
    - Fläche, auf denen Regenwasserückhalteanlagen vorzusehen sind
  - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
    - z.B. 1 Ausgleichsmaßnahme (siehe textl. Festsetzungen)
  - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
    - Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Sinsheim zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung
  - BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
    - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
    - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
    - Nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop
    - Landschaftsschutzgebiet "Unteres und Mittleres Eisenztal"
    - Gewässerschutzstreifen (gem. § 29 Abs. 2 WG)
    - Überflutungsbereich  $HQ_{100}$
    - Geschützter Bereich bei  $HQ_{100}$
    - Überflutungsbereich  $HQ_{1000}$
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
    - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
    - bestehende Grenzen
    - bestehende Gebäude
    - Grenzen der Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

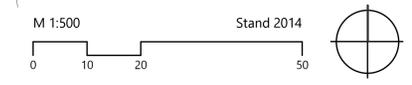
Füllschema der Nutzungsabläufe

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	--
Gebäudehöhe	--



- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetz (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 vom 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
- Bauabstandsverordnung (BauABV) 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
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am
  - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am
  - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom bis
  - Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB am
  - Bildung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am
  - Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
    - Bekanntmachung am
    - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom bis
  - Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
  - 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  
 Eisenbarstraße 26, 74521 Müstach • Fon 06201/6200-0 • Fax 06201/9200-44 • info@ik-mustach.de • www.ik-mustach.de

beurteilt	gezeichnet	gezeichnet	Geprüft	Anlage	Zs
23.03.2017	Gls				
gezeichnet	23.03.2017	Ado		Projekt Nr.	2876

Stadt: Sinsheim  
 Stadtteil: Reihen  
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN Zur Mauer III  
 Planstand: Satzung  
 Maßstab: 1 : 500

Die Große Kreisstadt:  
  
 Sinsheim, den  
 Der Oberbürgermeister