



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

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

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 0,2 / 0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - EFHmax = 14,00m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe (entspricht der geplanten Neuparzellierung)
 - II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - TH = 5,0m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - FH = 9,0m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Firststrichung zwingend
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN; DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - Friedhofsabstand 10 m
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsrinnsymbol (Symbolbeitrag bei großen Flächen)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtsbereich
 - Wirtschaftsweg
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
- FLÄCHEN ODER 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
 - CEF-Maßnahme <1> (siehe Textteil)
 - CEF-Maßnahme <2> (siehe Textteil)
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - Fahrrecht zugunsten der Stadt Sinsheim zur Unterhaltung des Friedhofs
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Anzupflanzender Einzelbaum
 - Zu erhaltender Einzelbaum
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Grenzen
 - bestehender Baum
 - bestehende Böschungen
 - geplanter Bodenabtrag
 - CEF-Maßnahme <3> (siehe Textteil) (außerhalb des Geltungsbereiches)
- NUTZUNGSSCHABLONEN**
 - Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Bauweise	Dachform mit Dachneigung (Bauweise, Dachneigung)

Planunterlage M 1:500 Stand 01/2016



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

Baumutzungsverordnung (BauMVO)
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

Planzeichnungsverordnung (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 und Auslegungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 24.03.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 02.04.2015
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am
 - Auslegungsfrist vom
 - Behördenanhörung vom
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 21.02.2017
- Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am
 - Auslegungsfrist vom
 - Behördenanhörung vom
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am
- 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. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Glaser		Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Glaser	
beratende Ingenieure und freie Stadtplaner		Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de	
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2	
bearbeitet 04.04.2017	Gle		Projekt Nr.	2819	
gezeichnet 04.04.2017	Jau				

Stadt: Sinsheim

Stadtteil: Eschelbach

Projekt: BEBAUUNGSPLAN

4.2 Bühl - Wanne - 2. ÄNDERUNG

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Sinsheim, den _____

Der Bürgermeister _____

