

Planzeichen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Maximale Zahl der Vollgeschosse
- TH Max. Traufhöhe berg-seitig
- FH Max. Firsthöhe
- GH Max. Gebäudehöhe (Gebäude mit Flach- oder Pultdach)

Maß der baulichen Nutzung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- A Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig.
- ED Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Baugrenze

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

- A Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig.
- ED Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Baugrenze

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

- A Straßenverkehrsfläche
- G Gehweg
- F Feldweg
- Zufahrtsverbot (Ausnahme: Bewirtschaftungsfahrzeuge)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- A Öffentliche Grünflächen
- P Private Grünflächen
- S Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- R Regenrückhaltebecken
- Z Wasserschutzgebiet Zone III B

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

- M Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- P Flächenhaftes Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

- A Abgrenzung des Geltungsbereiches
- B Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen
- L Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109
- D 20-40° Zulässige Dachneigung
- F Flachdach, Satteldach, Walmdach Pultdach, Krüppelwalmdach
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

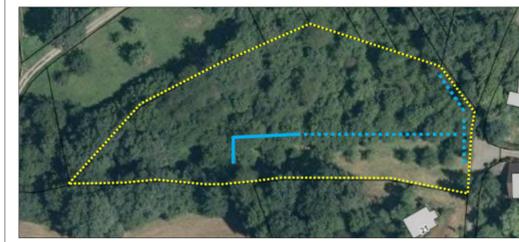
Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe berg-seitig	Firsthöhe
WA 1	5,0 / 6,50 m	PH 9,0 m
WA 2	5,0 / 6,50 m	PH 9,0 m
0,4	II	GH (PD) 8,0 m
FD	SD, WD, KwD 20-40°	PD 10-20°
PD, KwD	A	ED
Bauweise	Dachform, Dachneigung	

Nutzungsschablonen

WA 1	TH 5,0 / 6,50 m	PH 9,0 m	GH (PD) 8,0 m
0,4	II		
FD	SD, WD, KwD 20-40°	PD 10-20°	
max. 2 Wohnungen			

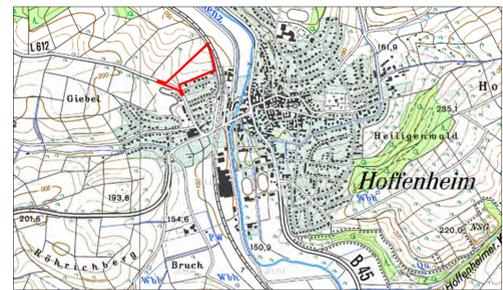
Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Stadtteil Ralain Flurstück 9409 Sanierung der Trockenmauer "Keller'sche Mühle"



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzielenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zu-letzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 626)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2012 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585)
- Wassergesetz (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 106)
- Straßengesetz (StrG) in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 107)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)



Stadt Sinheim

Bebauungsplan "Vorderes Tal" in Hoffenheim

Endfassung vom 16.08.2017	Projekt 07SIS15030																
<table border="1"> <tr> <th>Bearbeiter</th> <th>Datum</th> <th>Name</th> <th>Anlage</th> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>Aug. 2017</td> <td>lpe</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td>Aug. 2017</td> <td>lpe</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td>Aug. 2017</td> <td>lpe</td> <td></td> </tr> </table>	Bearbeiter	Datum	Name	Anlage	gezeichnet	Aug. 2017	lpe		geprüft	Aug. 2017	lpe		geprüft	Aug. 2017	lpe		
Bearbeiter	Datum	Name	Anlage														
gezeichnet	Aug. 2017	lpe															
geprüft	Aug. 2017	lpe															
geprüft	Aug. 2017	lpe															

Zeichnerischer Teil

Maßstab: **1 : 500** Plan-Nr.: **SB03BP001**

Auftraggeber / Antragsteller:

Stadt Sinheim
Wilhelmstraße 14 - 18
74889 Sinheim
Telefon: 07141 404-0
Telefax: 07141 404-165
www.sinheim.de

Planverfasser:

Pröll Miltner
Architekten-Ingemeister
Am Schwanacker 10
76334 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96332-70
Telefax: +49 721 96332-46
info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de

Sinheim, _____ Karlsruhe, **16.08.2017**