

Sinsheim



Steinsfurt



# BEBAUUNGSPLAN "Obere Gärten"

und

Satzung über örtliche Bauvorschriften für den  
Bereich "**Obere Gärten**"

## Planzeichnung

Fassung vom 08. Juni 2010

Maßstab: ohne

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Sinsheim, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Geinert)  
Oberbürgermeister



# Planzeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.m § 1 Abs. 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ** 0,8/0,6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- TH<sub>max</sub> 16m/12m** Maximale Traufhöhe (§§ 16,18 BauNVO)
- FH<sub>max</sub> 16m/12m** Maximale Firsthöhe (§§ 16,18 BauNVO)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fuß-/Radweg; Zufahrt Fa. Bohn
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Fläche die von Bebauung frei zu halten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Sichtfelder

## 5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

-  Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers (generalisierte Darstellung, die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsplanung)

## 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche / mit Entwässerungsgraben
-  private Grünflächen als Ausgleichs-, Retentions- und Versickerungsflächen

## 7. Flächen und (Pflanz-)Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

-  Interne Ausgleichsfläche
-  zu pflanzender Baum/Gehölz
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## 8. Flächen mit Geh- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

-  Leitungsrecht Gasleitung mit Schutzstreifen 3m links und rechts
-  Leitungsrecht Kanal mit Schutzstreifen 2m links und rechts
-  Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

## 9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gargen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

-  zulässige versickerungsfähige Stellplätze in privater Grünfläche
-  zulässige befestigte (Feuerwehr-)Zufahrt und Aufstellfläche in privater Grünfläche

## 10. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Gasfernleitung MVV, unterirdisch mit 6m Schutzstreifen

## 11. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Stützmauer Unterführung

## 12. Planunterlage / Zeichnerische Hinweise

-  Bestandsschutz für genehmigte Gebäude, Nutzungen und Ausgleichsmaßnahmen
-  geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
-  bestehende Gebäude
-  bestehende Flurgrenzen