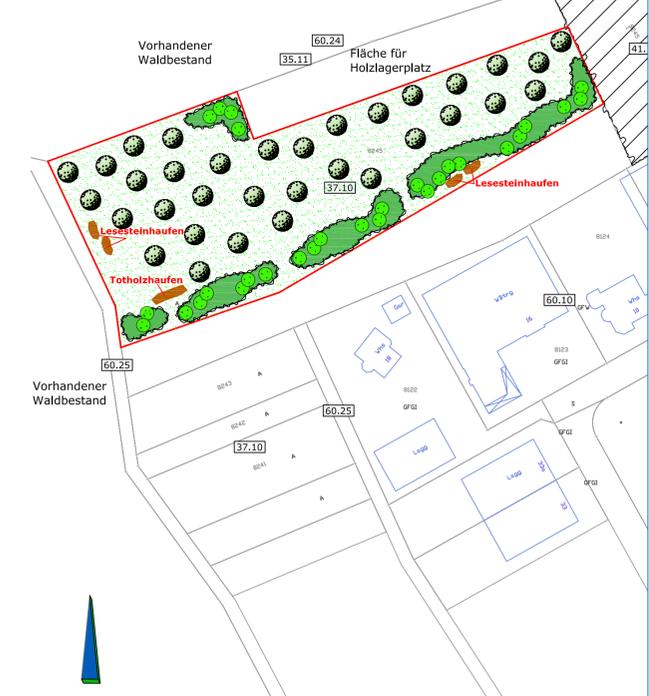




**Planzeichenerklärung**

- 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)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
  - Hmax10,0m Maximale Höhe der Oberkante aller Bauteile (§§ 16,18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 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
- 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)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - öffentliche Grünfläche / mit Entwässerungsgraben
  - private Grünflächen als Ausgleichs-, Retentions- und Versickerungsfläche
- 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
- 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
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gargen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - St zulässige versickerungsfähige Stellplätze in privater Grünfläche
  - ZuF zulässige befestigte (Feuerwehr-)Zufahrt und Aufstellfläche in privater Grünfläche
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
  - LSG Landschaftsschutzgebiet
  - Gasfernleitung MVV, unterirdisch mit 6m Schutzstreifen
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Stützmauer Unterführung
- Planunterlage / Zeichnerische Hinweise**
  - Bestandsschutz für genehmigte Gebäude, Nutzungen und Ausgleichsmaßnahmen
  - geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umliegungsbeschluss)
  - bestehende Gebäude
  - bestehende Flurgrenzen

**Ersatzmaßnahme Flurst.Nr. 8245 (Teilfläche), Gemarkung Sinsheim Hilsbach: Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in extensives Grünland mit Streuobstbäumen und Anlage rändlicher Gehölzstrukturen. Ergänzung der Gehölzstrukturen durch Anlage von Lesestein- und Totholzhaufen als Unterschlupf für Kleinsäuger, Reptilien und sonstige sich ansiedelnde Tierarten.**



**Ausgleichsmaßnahme 1:1.000  
Maßnahmenziel**

<p>planungsbüro ostholthoff lindenweg 15 69242 mühlhausen</p> <p>Mitglied der AK Bad.-Württ. Architektenliste Nr. 54782 telefon (07253) 922-32 telefax (07253) 922-31 email buero@ostholthoff.de</p>	Projekt Nr.:	2008 GOP 235
	Bearbeiter(in):	K. Ostholthoff
	Zeichner(in):	CAD/KO
	Planmaß:	1,20 x 0,65
	Planungsbeginn:	Januar 2008
vorl. Fassung:	November 2008	
endg. Fassung:	19.09.2012	
geprüft:	K. OSTHOLTHOFF	
geändert am:		

Große Kreisstadt Sinsheim Stadt: <b>SINSHEIM</b>	Unterlage: <b>UMWELTBERICHT</b>
Gemarkung: <b>STEINSFURT</b>	Plan- Nr.: <b>-2-</b>
<b>BEBAUUNGSPLAN "OBERE GÄRTEN" UMWELTBERICHT</b>	<b>MASSNAHMENPLAN</b>
	Maßstab: <b>1:1.000 / 1:2.000</b>

Aufgestellt: GROSSE KREISSTADT SINSHEIM, DEN BÜRGERMEISTERAMT Albrecht, Oberbürgermeister	Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellungen dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.
Aufgestellt: GROSSE KREISSTADT SINSHEIM, DEN BÜRGERMEISTERAMT Albrecht, Oberbürgermeister	Der durch den Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB und §74 LBO mit der Bekanntmachung am In Kraft getreten.