



Orthophoto 1 : 2.000 Bestand

Legende Bestand

- 3. GEHÖLZARME TERRESTRIISCHE UND SEMITERRESTRIISCHE BIOTYPENTYPEN**
- 35. Saumvegetation, Dominanzbestände, Hochstauden- und Schmagfluren, Ruderalvegetation
 - 35.11 Nitrophytische Saumvegetation
 - 35.31 Brennnesselbestand
 - 35.61 Annuelle Ruderalvegetation
 - 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
 - 37. Äcker, Sonderkulturen und Feldgärten
 - 37.10 Äcker
 - 37.30 Feldgarten (Grabeland)
- 4. GEHÖLZBESTÄNDE UND GEBÜSCHE**
- 41.10 Feldgehölze
 - Einzelbaum / Obstbaum
 - Standortfremde Nadelgehölze
- 6. BIOTYPENTYPEN DER SIEDLUNGS-UND INFRASTRUKTURFLÄCHEN**
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche / Hofanlagen
 - 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
 - 60.23 Schotterweg
 - 60.24 Erdweg
 - 60.25 Grasweg
 - 60.63 Mischtyp von Nutzgarten
 - 60.51 Kleine Grünanlage / Blumenbeet
- Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen durch:**
- 201 Nutzungsauffassung
 - 1404 Holzlagerung
 - 620 Ackerbrache

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 LV.m § 1 Abs. 4 BauNVO)

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- Hmax10,0m Maximale Höhe der Oberkante aller Bauteile (§§ 18,18 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)
 - Schiffelder

- 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 Versickerungsfläche

- 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 Gärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- zu lässige versickerungsfähige Stellplätze in privater Grünfläche
 - zu lässige befestigte (Feuerwehr-)Zufahrt und Aufstellfläche in privater Grünfläche

- 10. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- LSG Landschaftsschutzgebiet
 - Gasförmigkeit 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

planungsbüro ostholthoff lindenweg 15 69242 mülhausen Mitglied der AK Bad.-Württ. Architektenliste Nr. 54782 telefon (07253) 922-32 telefax (07253) 922-31 email buero@ostholthoff.de		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: geändert am: geändert am:
Große Kreisstadt Sinsheim Stadt: SINSHEIM		Unterlage: UMWELTBERICHT Plan-Nr.: -1-
Gemarkung: STEINSFURT		BESTANDSPLAN
BEBAUUNGSPLAN "OBERE GÄRTEN" UMWELTBERICHT		Maßstabs: 1:1.000 / 1:2.000
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.