

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

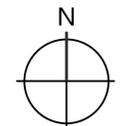
2	WA	0,2
	II	TH = 5,0 m FH = 9,0 m
	ED	SD / PD DN 20 - 45°

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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Firsttrichtung zwingend
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN; DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - 10m** Friedhofsabstand 10 m
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
 - Wirtschaftsweg
- GRÜNFLÄCHEN (§ 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
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - Grenze des Geltungsbereichs 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 Geltungsbereichs)
- NUTZUNGSSCHABLONEN**
 - Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe Firsthöhe
Bauweise	Dachform mit Dachneigung (SD=Steildach, PD=Flachdach)

Planunterlage M 1:500 Stand 01/2016



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010,357, ber. S. 4169), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.V.v. 01.01.2018
Bauunverordnungsverordnung (BauUNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786)
Planzeichenverordnung (PlanZVO)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss 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 07.10.2016
 - Auslegungsfrist vom 17.10.-18.11.2016
 - Behördenanhörung vom 25.10.-28.11.2016
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 31.01.2017
- Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am 02.03.2017
 - Auslegungsfrist vom 10.03.-24.03.2017
 - Behördenanhörung vom 04.03.-24.03.2017
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 25.04.2017
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 25.04.2017
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 05.05.2017
- Erneute Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 26.06.2018
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 26.06.2018
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 28.06.2018

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
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	11.06.2018	Gla	Projekt Nr.	2819
gezeichnet	11.06.2018	Jau		

Stadt: Sinsheim
Stadtteil: Eschelbach
Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
4.2 Bühl - Wanne
- 2. ÄNDERUNG
Planstand: **Satzung**
Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
Sinsheim, den
Der Bürgermeister