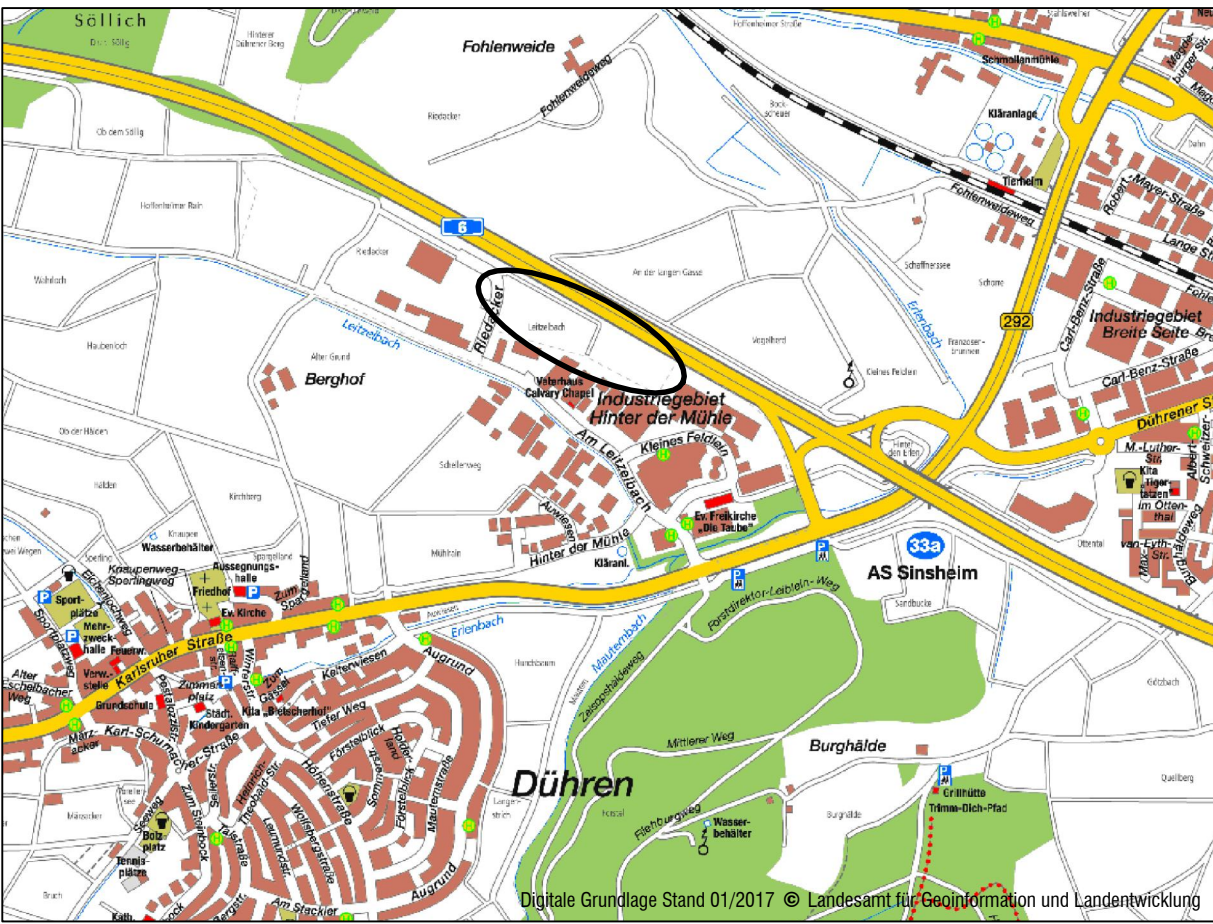




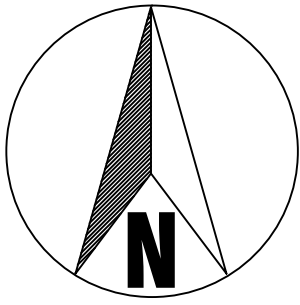
Bebauungsplan

"Hinter der Mühle III"

Lageplan M 1/1000



GEFERTIGT: STERNEMANN UND GLUP FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM TEL.: 0 72 63 / 94 34 0 FAX: 0 72 63 / 94 34 34 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE	17.05.2018	15.05.2019
	30.08.2018	
	12.09.2018	
	27.11.2018	



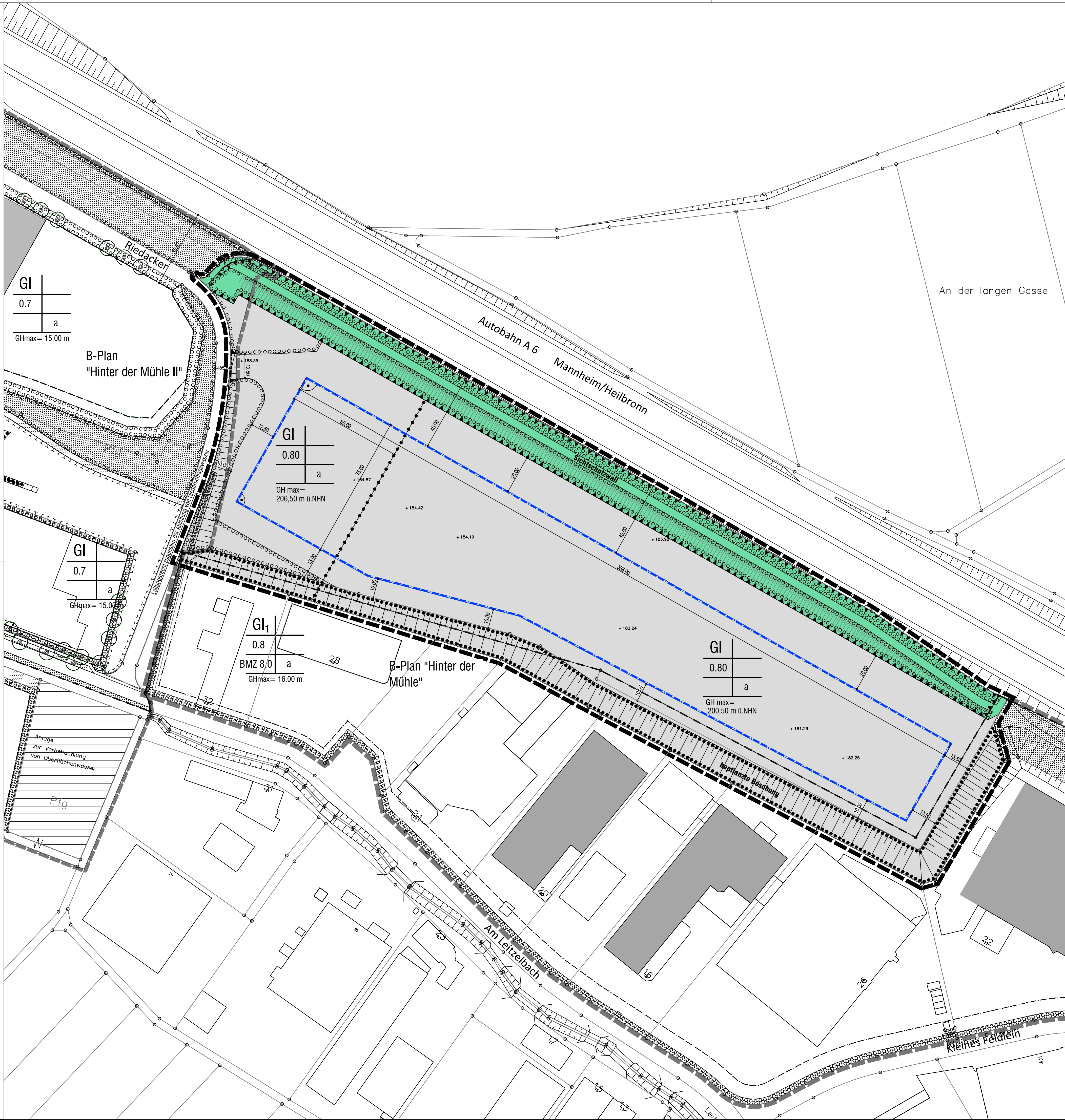
RECHTSGRUNDLAGE
Die rechtlichen Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 2057)

- VERFAHREN**
1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gem. §2 (1) BauGB vom
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung**
gem. §2 (1) Satz 2 BauGB vom
- 3. Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. §3 (1) BauGB am sowie in Form einer Auslegung in der Zeit vom bis
- 4. Auslegungsbeschluss** vom
- 5. Öffentliche Auslegung** gem. §3 (2) BauGB
5.1. Bekanntmachung vom
5.2. Auslegungsfrist vom bis
- 6. Satzungsbeschluss** gem. §10 BauGB vom

Zur Beurkundung/Ausgefertigt
Stadt Sinsheim,
den

RECHTSKRAFT

1. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

- 1.1.1 GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

- 2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- 2.2. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

- 2.2.1 GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull

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

- 3.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

- 3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

- 4.1.1 Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 5.1 unterirdisch

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 6.1 private Grünfläche

7. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

- 7.1 Fläche für Sichtschutzwall

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 8.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Sinsheim zur Ableitung von Niederschlagswasser

9. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25a. und 25b. BauGB)

- 9.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

- 9.2 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- nachrichtlich: Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne "Hinter der Mühle" und "Hinter der Mühle II"

11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- 11.1.

12. Hinweise

- 12.1. Gemarkungsgrenze

- 12.2. + 182.24 Höhe des Bestandsgeländes