

Bebauungsplan "Oberer Renngrund, 2. Änderung"

**Satzung über örtliche Bauvorschriften
gemäß § 74 Landesbauordnung**

Alle örtlichen Bauvorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Oberer Renngrund“ gelten auch im Bereich der Teiländerung „Oberer Renngrund, 2. Änderung“ fort, wenn sie nicht durch die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften geändert werden.

Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Sonstigen Sondergebiet sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Auf dem Grundstück ist eine blickdichte Einfriedigung in einer Höhe von mindestens 2 m zu errichten, die gewährleistet, dass Sichtbeziehungen von und zu solchen Teilen des Betriebsgrundstücks nicht möglich sind, die Freiflächen oder solche, durch Fenster einsehbar Räume beinhalten, in denen die Kremierung selbst oder die Andienung stattfindet oder die zum Aufenthalt von Angehörigen der Verstorbenen zu dienen bestimmt sind. Diese Einfriedigung ist, so lange dort ein Krematorium betrieben wird, dauerhaft in diesem Zustand zu unterhalten.

Nicht aus Pflanzen bestehende blickdichte Einfriedigungen sind ab einer Länge von 3m, 2m mit Ranken, Kletterpflanzen oder vorgestellten Gehölze zu begrünen.

Für Hecken, die als blickdichte Einfriedigungen dienen, dürfen auch Eiben verwendet werden.

Schriftliche Hinweise

Es erfolgt keine Änderung gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Alle Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Oberer Renngrund“ gelten im Bereich der Teiländerung „Oberer Renngrund, 2. Änderung“ fort.

Sinsheim



OT Reichen



**BEBAUUNGSPLAN
"Oberer Renngrund,
2. ÄNDERUNG "**

und

**Satzung über örtliche Bauvorschriften für den
Bereich "Oberer Renngrund, 2. Änderung"**

Planzeichnung

Entwurfsstand vom 12. Januar 2011

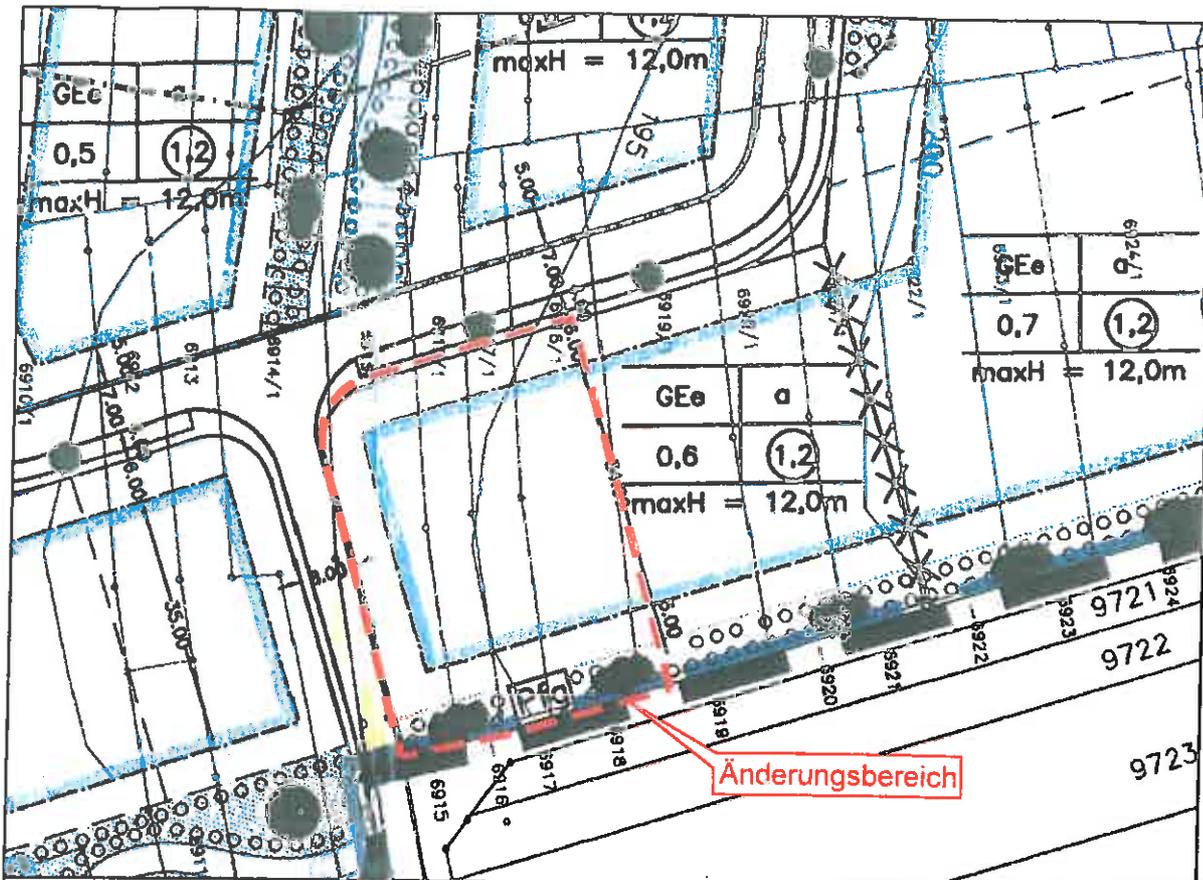
Maßstab: 1: 1.000

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





Rechtskräftiger Bebauungsplan

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am	03.11.2008
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	26.11.2008
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	26.11.2008
	Informationsveranstaltung in der Verwaltungsstelle Steinfurt	am	10.12.2008
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom	10.12.2008 bis 24.12.2008
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	18.06.2010
1. Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung). Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.	am	27.07.2010
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht.	am	27.07.2010
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	27.08.2010 bis 11.10.2010
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	31.08.2010
2. Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 4e (3) BauGB)	Aufgrund kleinerer Änderungen am Entwurf wurde die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.	am	
	Die erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht.	am	
	Die öffentliche erneute Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung). Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen.	am	
	Sineheim, _____ (Gemeindevorsteher)		
	Oberbürgermeister		
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am	
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Parteien und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 10. November 2009 (GBl. S. 615) und durch Art. 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG vom 17.12.2009.
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2008 (GBl. S. 185).

Katasterunterlagen (§ 1 (2) PlanrV)	Die Kartogrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein. Stand: _____
	gez. _____ Stadtmessungsamt

Planzeichenerklärung / Bauplanungsrechtliche Festsetzung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der BauNutzungsverordnung (BauNVO) § 9 Abs. 1 BauGB

Alle Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Oberer Renngrund“ gelten auch im Bereich der Teiländerung „Oberer Renngrund, 2. Änderung“ fort, wenn sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert werden.

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Feuerbestattungsanlage (Krematorium) § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ 0,6 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 GFZ 1,2 Maximale Geschoßflächenzahl § 16 BauNVO
 maxH 214,4m ü. NN Maximale Gebäudehöhe Die maximale Gebäudehöhe darf durch den Kamin der Anlage bis zu einer maximalen Höhe von 214,4m ü. NN (19 m q. EGfH) überschritten werden. § 15,18 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze § 23 BauNVO
- Flächen und (Pflanz-)Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
G zu pflanzendes Gehölz
G Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 bestehende Gebäude
 bestehende Flurgrenzen

- Planunterlage / Zeichnerische Hinweise**
 bestehende Gebäude
 bestehende Flurgrenzen