



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - IV** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - GH_{max} = 19,5m** maximale Gebäudehöhe ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
 - EFH = 162,75m uNHN** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - ST** Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - geplante Fahrbahn, Fußwege und Zugänge
 - Offene Stellplätze
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Grenze der Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DARSTELLUNGEN**
 - geplante Bebauung
 - geplante Tiefgaragenzufahrt
 - Bestandsgebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen
 - bestehende Bäume
 - geplante Tiefgarage
 - Höhenkoten Bestandsgelände
 - Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse + Staffelgeschoss (SG)
	- maximale Gebäudehöhe
Dachform mit Dachneigung (DN) FD = Flachdach	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 26.07.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 05.08.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
 - Bekanntmachung am vom bis
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom bis
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am vom bis
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom bis
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage Google Earth Pro, unmaßstäblich)



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ik-mosbach.de · www.ik-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	11.04.2022	Gla/Rei		Projekt Nr.	3661

Stadt: **SINSHEIM**
 Stadtteil: Sinsheim
 Projekt: Bebauungsplan
Werderstraße

Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Große Kreisstadt:

Sinsheim, den _____
 Der Oberbürgermeister

