



GE
GRZ 0,8
H max. 173,5 m üNNH
III
a
FD/SD/PD 0 - 5°

## ZEICHENERKLÄRUNG

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GE** Gewerbegebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- III** Zahl der Vollgeschosse  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO
- H** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- a** abweichende Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 4 BauNVO
- Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
Sichtfeld - Anfahrtsicht 10 / 30
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Begünstigter: Ver- und Entsorger
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- FD/SD/PD** Dachform § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO  
FD=Flachdach SD=Satteldach PD=Pultdach
- 0° - 5°** Dachneigungswinkel als Mindest- und Höchstwert  
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Wasserleitung der BWV**
- Überschwemmungsgebiet/HQ100-Linie**
- Besonders geschützte Biotop nach § 32 NatSchG**  
§ 9 Abs. 6 BauGB

### NUTZUNGSSCHABLONE (FÜLLSCHEMA)

Gebietsart
Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise
Dachform
Dachneigung

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137).

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	
Bekanntmachung	am ...
Auslegungsfrist	vom ... bis ...
Behördenanhörung	vom ... bis ...
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am ...
Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB	
Bekanntmachung	am ...
Auslegungsfrist	vom ... bis ...
Behördenanhörung	vom ... bis ...
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am ...
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am ...
Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am ...

<b>Auftraggeber / Gemeinde:</b> Stadt Sinsheim Wilhelmstraße 14-18 74889 Sinsheim Tel: 07261 / 404-0 Email: stadtplanung@sinsheim.de	<b>Planungsbüro:</b> STADTLANDPLAN Stefanie Hanisch STADTLANDPLANUNG Johannesstraße 5 67348 Speyer Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadt-land-plan.de	<b>Projektnummer:</b> <b>2202</b>
<b>Bearbeiter:</b> SLP-SH	<b>Dateiname:</b> 2202_BP_170723.dwg	<b>Stand:</b> 17.07.2023
<b>Layoutname:</b> BP_M500	<b>Datengrundlage:</b> Stadt Sinsheim vom 15.06.2022, UTM	<b>Plotdatum:</b> 18.07.2023

Stadt **Sinsheim**

Stadtteil **Dühren**

Projekt **BEBAUUNGSPLAN  
Hinter der Mühle,  
8. Änderung**

Planstand **Entwurf**

Maßstab **1 : 500**

---

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Sinsheim übereinstimmen.



Sinsheim, den \_\_\_\_\_

Jörg Albrecht (Oberbürgermeister)