



BEBAUUNGSPLAN "Obere Gärten"

und

Satzung über örtliche Bauvorschriften für den
Bereich **"Obere Gärten"**

Planzeichnung

Fassung vom 19. September 2012

Maßstab: ohne

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, _____

(Albrecht)
Oberbürgermeister



Planzeichenerklärung

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

GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.m § 1 Abs. 4 BauNVO)

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

GRZ	0,8/0,6	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
TH_{max}	16m/12m	Maximale Traufhöhe (§§ 16,18 BauNVO)
FH_{max}	16m/12m	Maximale Firsthöhe (§§ 16,18 BauNVO)

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

	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
---	-------------------------

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg; Zufahrt Fa. Bohn
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Fläche die von Bebauung frei zu halten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Sichtfelder

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers (generalisierte Darstellung, die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsplanung)
---	---

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünfläche / mit Entwässerungsgraben
	private Grünflächen als Ausgleichs-, Retentions- und Versickerungsfläche

7. Flächen und (Pflanz-)Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

	Interne Ausgleichsfläche
	zu pflanzender Baum/Gehölz
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Flächen mit Geh- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Leitungsrecht Gasleitung mit Schutzstreifen 3m links und rechts
	Leitungsrecht Kanal mit Schutzstreifen 2m links und rechts
	Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gargen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

	zulässige versickerungsfähige Stellplätze in privater Grünfläche
	zulässige befestigte (Feuerwehr-)Zufahrt und Aufstellfläche in privater Grünfläche

10. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Landschaftsschutzgebiet
	Gasfernleitung MVV, unterirdisch mit 6m Schutzstreifen

11. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Stützmauer Unterführung

12. Planunterlage / Zeichnerische Hinweise

	Bestandsschutz für genehmigte Gebäude, Nutzungen und Ausgleichsmaßnahmen
	geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
	bestehende Gebäude
	bestehende Flurgrenzen