



Gemarkung Dühren

Satzung über Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 3.6

"Hinter der Mühle, 6. Änd"

Lageplan M 1/1000

Übersichtsplan





Planmaterielle Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes bleiben alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften des Gebietsbereichs „Hinter der Mühle“ bestehen, wenn sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden.

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO und § 18 (1) BauNVO)**
- Das Maß der baulichen Nutzung setzt sich in der 6. Änderung des Bebauungsplans für die Baurechtszone „Baubereich“ sowie für die Festlegung einer neuen maximalen Gebäudehöhe.

1.1. Höhe der baulichen Anlage

Für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage ist als Bezugsfläche die Grundstücksgrenze der jeweiligen Grundparzelle festzusetzen. In der Höhe der baulichen Anlage ist die Gebäudehöhe einschließlich der Dachhöhe und der Höhe der Dachstuhlansätze einschließlich der Dacheindeckung zu bemessen. Flächen auf 18,0 m erhöht. Die Ermittlung der Gebäudehöhe setzt die nachstehenden fest.

Technisch bedingte untergeordnete Details (z.B. Dachziegel, Fensterrahmen, Treppenhäuser, Abstände zwischen Erdgeschoss und oberem Geschoss) sind nicht in die Gebäudehöhe zu einbeziehen. In diesem Bereich überschreiten, sofern sie in der Summe nicht mehr als 5% der gesamten Gebäudehöhe betragen.

1.2. Baumassenzahl (§ 17 und § 21 BauNVO)

Die Baumassenzahl (BAZ) gibt an, wie viel Baumasse je m² Grundfläche der Fläche ausmacht. Die Baumassenzahl ist durch den Quotienten aus der Masse des Baues und der Fläche des Baues zu ermitteln. Die Baumassenzahl ist im Verhältnis zum Flächenmaß zu ermitteln. Die Baumassenzahl ist im Verhältnis zum Flächenmaß zu ermitteln. Die Baumassenzahl ist im Verhältnis zum Flächenmaß zu ermitteln.

BEBAUUNGSZONEN

Der Bebauungsplan ist in den Bebauungsplan (Bz) und in die Festsetzung der Bebauungsplanung (Bz) unterteilt. Die Festsetzung der Bebauungsplanung (Bz) ist in die Festsetzung der Bebauungsplanung (Bz) unterteilt. Die Festsetzung der Bebauungsplanung (Bz) ist in die Festsetzung der Bebauungsplanung (Bz) unterteilt.

VERFAHREN

- 1. Aufstellungsentwurf des Bebauungsplans gem. § 1 (1) BauGB vom 24.06.2016
- 2. Ortsratliche Bebauung gem. § 1 (1) BauGB vom 03. und 03.11.2011
- 3. Bürgerbegehrung gem. § 1 (1) BauGB am 15.11.2011
- 4. Auslegungsentwurf gem. § 1 (1) BauGB am 15.11.2011
- 5. Bebauung der Ortsratliche Bebauung gem. § 1 (1) BauGB am 15.11.2011
- 6. Satzungsentwurf gem. § 10 BauGB vom 15.11.2011

GEFERTIGT: 19.04.2017/19.12.2011

Für den Inhalt des Bebauungsplans mit seinen rechtlichen Festsetzungen, Überprüfungen und weiteren Verfahren und Hinweisen

Stellen, den Amt für Bau- und Fachbereich

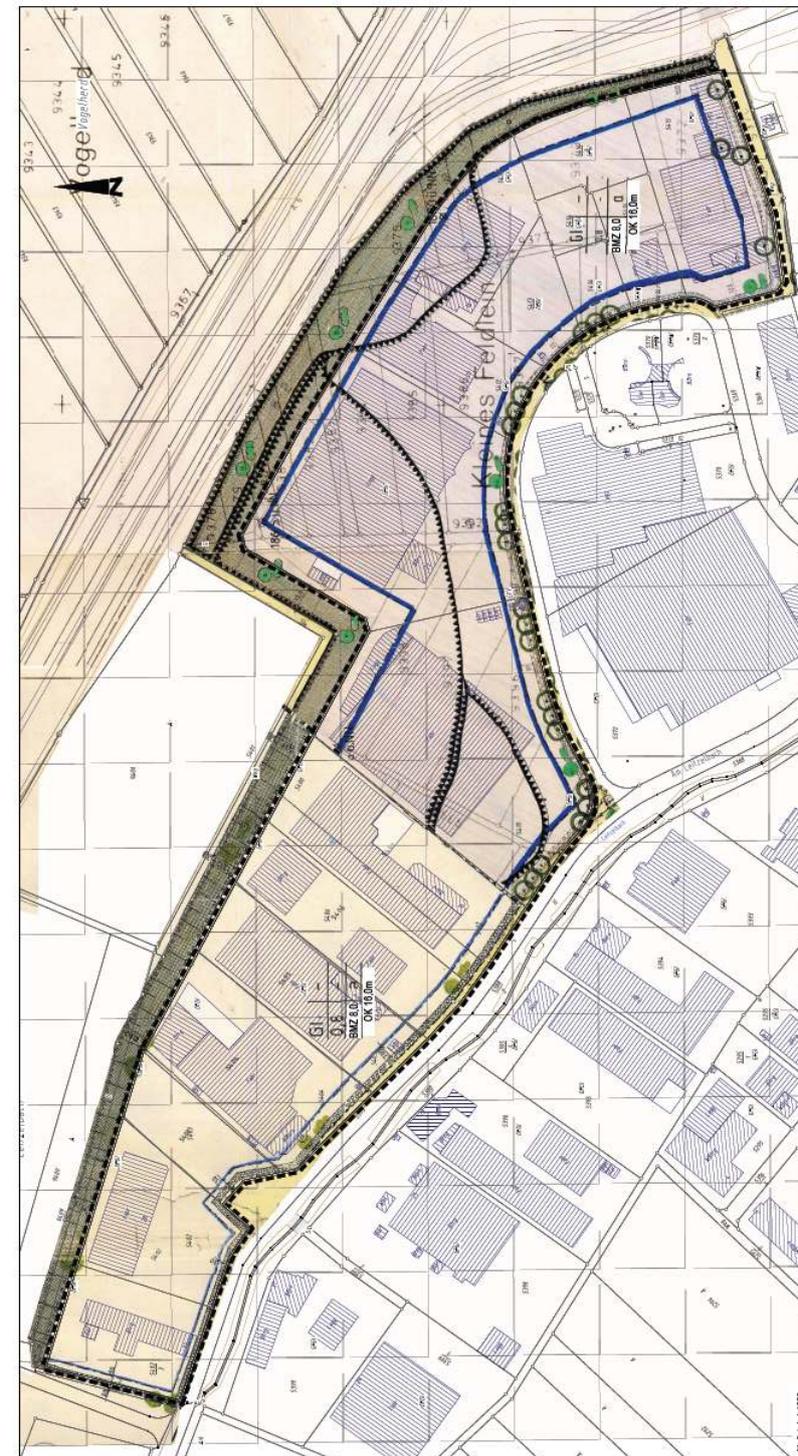
Zur Beschlussfassung
dem (Keller, Bürgermeister)

BEKANNMACHUNG
In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom

	Einzelbäume Pflanzgut für Bäume und Sträucher
	Einzelbäume Pflanzgut für Bäume

	abwandelbare Bauweise

	Genze des ständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Genze des ständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Genze des ständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Genze des ständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Genze des ständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Genze des ständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Genze des ständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Maßstab 1:1000

LEGENDE

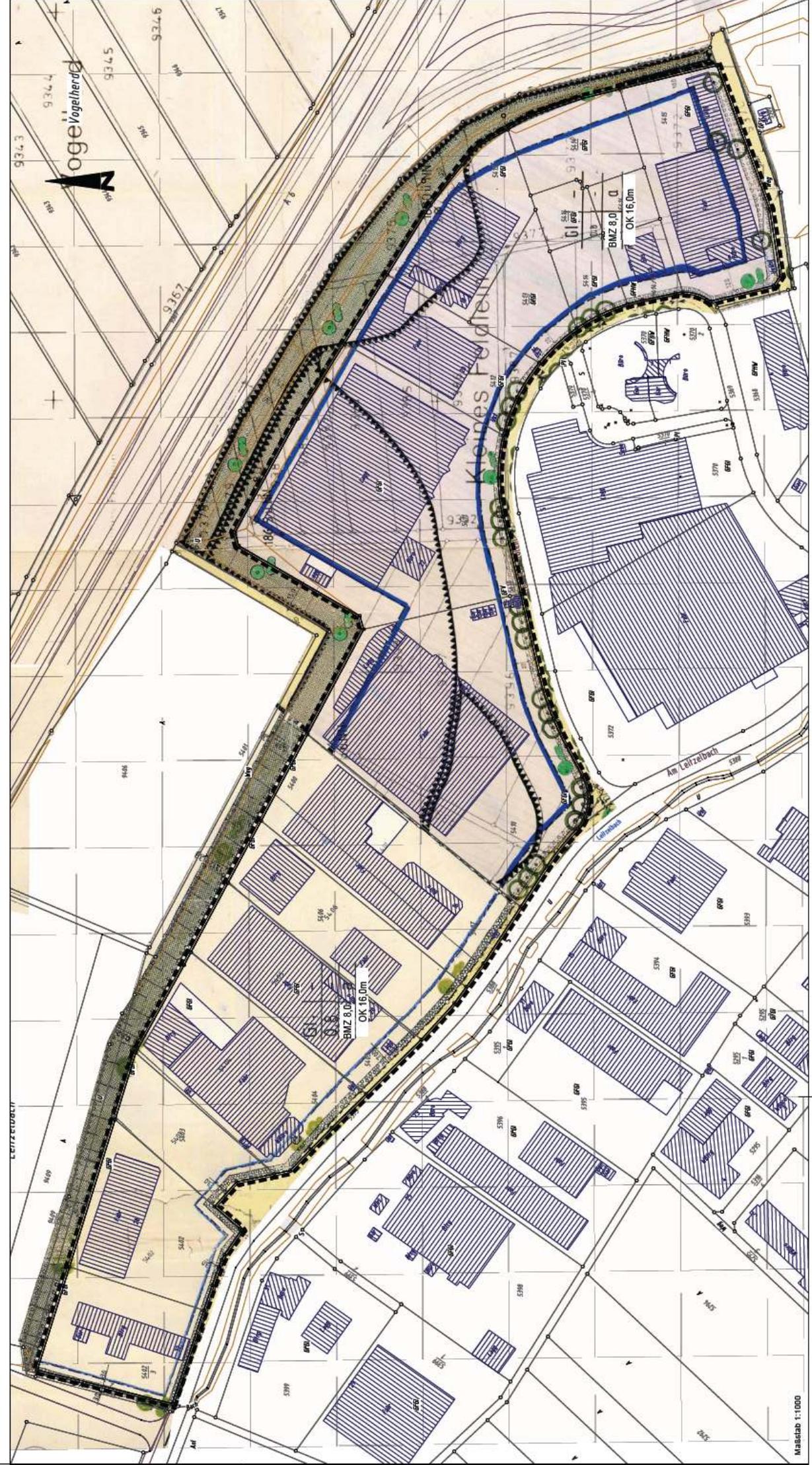
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 (7) BauGB
-  Cl1 Industriegebiet §9 (1) Nr.1 BauGB, §9 BauNVO
-  Z.B. 0.8 Grundflächenzahl §9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
-  Z.B. 6.0 Baumassenzahl §9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 21 BauNVO

-  a abweichende Bauweise §9 (1) Nr.2 BauGB, §22 BauNVO
-  OK Oberkante (maximale Höhe baulicher Anlagen) §9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
-  Ungrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder) §9 (1) Nr.10 BauGB
-  Baugrenze §9 (1) Nr.2 BauGB, §23 BauNVO

-  Flächenhaftes Pflanzgebot für Bäume und Sträucher §9 (1) Nr.25a) BauGB
-  Einzelpflanzgebot für Bäume §9 (1) Nr.25a) BauGB
-  Flächen für Aufschüttungen §5 (2) Nr.8 und (4), §9 (1) Nr.17 und (6) BauGB
-  Flächen für Abgrabungen §5 (2) Nr.8 und (4), §9 (1) Nr.17 und (6) BauGB

-  Nutzungsschablone
-  Art der baulichen Nutzung
-  Grundflächenzahl
-  Baumassenzahl

Höhe der baulichen Anlage



RECHTSGRUNDLAGE

Rechtliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008, in Kraft getreten am 01.07.2009 (BGBl I S.3018); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl 1991 I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S.466); die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBauO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBI S.617), zuletzt geändert am 25.04.2007, in Kraft getreten am 16.06.2007. Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI S.582, ber. S.698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBI S.185).

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes

gem. §2 (1) BauGB vom **24.05.2010**

2. Ortsübliche Bekanntmachung

gem. §2 (1) Satz 2 BauGB vom **03. und 10.11.2011**

3. Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB am

16.11.2011

4. Auslegungsbeschluss vom

5. Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB

5.1. Bekanntmachung vom

5.2. Auslegungsfrist vom

6. Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB vom

GEFERTIGT: 18.04.2011/19.12.2011

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweisen

Sinsheim, den _____

(Amt für Stadt- und Flächenentwicklung)

Zur Beurkundung/Ausgefertigt

Stadt Sinsheim,
den _____

(Keßler, Bürgermeister)

RECHTSKRAFT

In Kraft getreten
durch Bekanntmachung vom.....

(Keßler, Bürgermeister)