

**GROSSE KREISSTADT SINSHEIM**



**Stadtteil Reihen**

---

**Satzung über Bebauungsplan  
und  
Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Nr. 8**

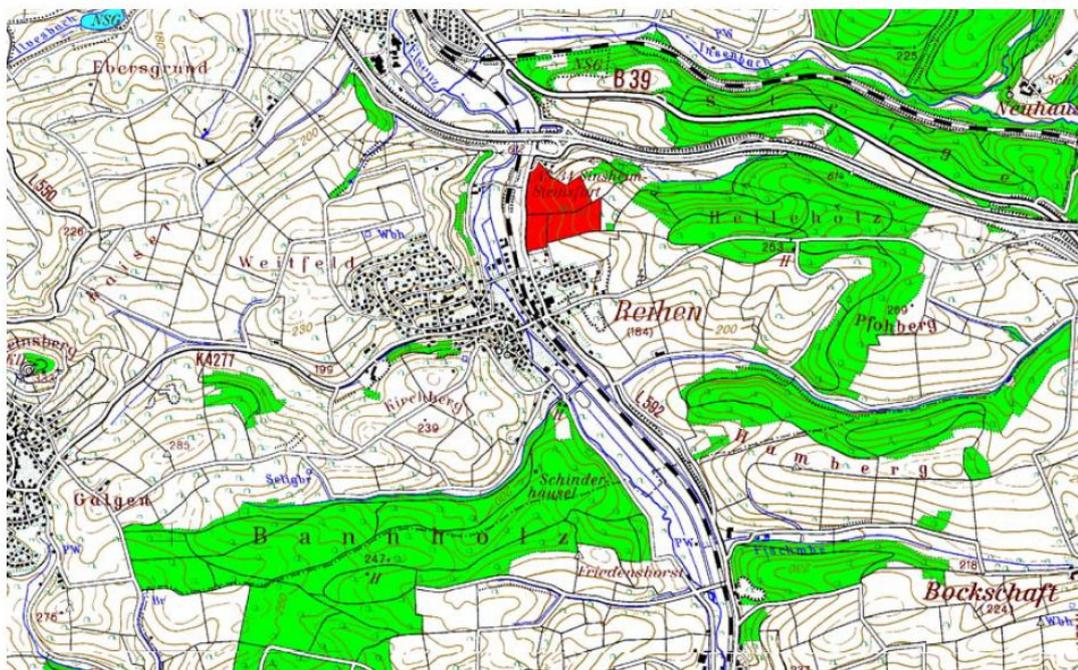
**Gewann "Oberer Renngrund"  
- 1. Änderung**

---

**Lageplan M 1/1000**

---

Übersichtskarte





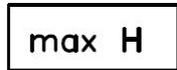
# ZEICHENERKLÄRUNG



**Grenze des räuml. Geltungsber. des Bebauungsplans**  
§ 9 Nr. 7 BauGB



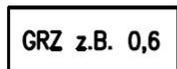
**Gewerbegebiet**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO



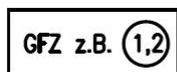
**Maximale Gebäudehöhe**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO



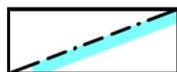
**abweichende Bauweise**  
(offene, jedoch Gebäudelängen bis zu 100,00 m zulässig)  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO



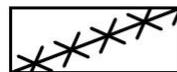
**Grundflächenzahl**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO



**Geschossflächenzahl**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO



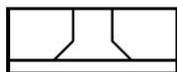
**Baugrenze**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



**Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung**  
§ 16 (5) BauNVO



**Straßenverkehrsflächen**  
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



**Straßenbegrenzungslinie**  
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



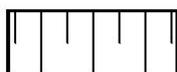
**Verkehrsgrün**



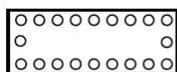
**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**  
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



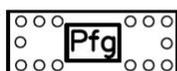
**Öffentliche Grünfläche**  
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



**Flächen für Aufschüttungen**  
§ 9 (1) Nr. 17 BauGB



**Flächenhaftes Pflanzgebot (Öffentliche Fläche)**  
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



**Flächenhaftes Pflanzgebot (Private Fläche)**  
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



### Einzelpflanzgebot

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



### Bäume

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



### Sträucher und Sträuchergruppen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



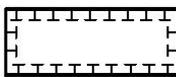
### Einzelpflanzbindung

§ 9 (1) Nr. 25b BauGB



### Eingriff- und Ausgleichsfläche

§ 11 NatSchG



### Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1a) BauGB



### Fläche für Versorgungsanlagen

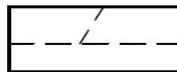
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

### Nachrichtlich

§ 9 (6) BauGB



bestehende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Wasserschutzzone

## Füllschema für die Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

max Gebäudehöhe (maxH)

## Sonstige Zeichen



Deckschichtenmächtigkeit ü. Muschelkalk geringer 2 m

Gutachten Büro Bioplan

Nähere Angaben zur bestehenden und geplanten Bepflanzung müssen aus dem Grünordnungsplan und Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung der Gesellschaft f. Landschaftsökologie und Umweltplanung – Büro Bioplan entnommen werden.

## VERFAHREN – 1. Änderung

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1508), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Landesbauordnung für Baden–Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, in Kraft getreten am 01.01.1996 (GBl. S. 617) und der Gemeindeordnung für Baden–Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1999 (GBl. S. 292).

1. **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes**  
gem. §2 (1) BauGB vom..... **28.11.2006**.....
2. **Ortsübliche Bekanntmachung**  
gem. §2 (1) Satz 2 BauGB vom..... **02.10.2013**.....
3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
gem. §3 (1) BauGB von / bis ..... **14.10. – 13.11.2013**.....
4. **Auslegungsbeschluss**  
vom..... **29.04.2014**.....
5. **Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB**
  - 5.1. Bekanntmachung vom..... **08.05.2014**.....
  - 5.2. Auslegungsfrist von / bis ..... **19.05. – 20.06.2014**.....
6. **Erneute öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB**
  - 5.1. Bekanntmachung vom.....
  - 5.2. Auslegungsfrist von / bis .....
7. **Satzungsbeschluss**  
gem. §10 BauGB vom.....

**GEFERTIGT, 20.09.2012, 25.03.2013, 19.04.2013, 02.05.2013, 18.07.2013, 01.07.2014**

---

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

Stadtbauamt  
Sinsheim \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ing.–Büro W. Michel

Zur Beurkundung/Ausgefertigt  
Stadt Sinsheim,  
den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Albrecht)  
Oberbürgermeister

## RECHTSKRAFT

In Kraft getreten durch Bekanntmachung am .....  
gem. §10 (3) BauGB

\_\_\_\_\_  
(Albrecht)  
Oberbürgermeister