



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- WA Allgemeines Wohngebiet**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO
- TH/FH Trauf-/ Firsthöhe als Höchstmaß**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- 191,00 m unterer Höhenbezugspunkt je Grundstück**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO (s. textlicher Teil I)
- o offene Bauweise**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 2 WE maximale Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Zweckbestimmung: Feldweg
- Öffentliche Grünfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Zweckbestimmung: CEF-Fläche (Grünland), Mulde/Graben
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Zweckbestimmung: Passiver Lärmschutz (Lärmpegelbereiche nach Einschrieb) nach DIN 4109
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Zweckbestimmung: CEF Maßnahmenfläche für die Zauneindecke V Verwallung
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

- SD, WD, KWD, ZD, PD, vPD, FD, SIG**  
Dachform § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO  
SD=Satteldach WD=Walmdach KWD=Krüppelwalmdach ZD=Zeltdach  
PD=einseitiges Pultdach vPD=versetztes Pultdach FD=Flachdach SIG=Staffelgeschoss
- 30°-42°**  
Dachneigungswinkel als Mindest- und Höchstwert  
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO  
(s. Tabelle textlicher Teil II)

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**

- Besonders geschützte Biotop nach § 32 NatSchG**  
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Vorschlag Grundstücksgrenzen (unverbindlich)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte**  
§ 18 Abs. 1 BauNVO
- Böschungen Straßenplanung**
- Bestandsaufnahme vorhandene Bäume, Böschungen**

**NUTZUNGSSCHABLONE (FÜLLSCHEMA)**

Gebietsart	
Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen bei SD, WD, KWD, ZD, PD, vPD	
Höhe baulicher Anlagen bei FD, FD SIG	
Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise	Bauweise
Anzahl Wohnungen pro Wohngebäude	
Dachform	zugeordnete Dachneigung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), (BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37).

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 03.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am 29.07.2021
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	
Bekanntmachung	am 29.07.2021
Auslegungsfrist	vom 16.08.2021 bis 17.09.2021
Behördenanhörung	vom 16.08.2021 bis 17.09.2021
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am 26.10.2021
Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB	
Bekanntmachung	am 28.10.2021
Auslegungsfrist	vom 05.11.2021 bis 21.11.2021
Behördenanhörung	vom 05.11.2021 bis 21.11.2021
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am 07.12.2021
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am 07.12.2021
Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am 16.12.2021

<b>Auftraggeber / Gemeinde:</b> Stadt Sinsheim Wilhelmstraße 14-18 74885 Sinsheim Tel: 07261 / 404-0 Email: kontakt@stadt-sinsheim.de	<b>Planungsbüro:</b> STADTLANDPLAN Stefanie Hanisch STÄDTBAU UMWELTPLANUNG Johannesstraße 5 67346 Speyer Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadt-land-plan.de	<b>Projektnummer:</b> <b>2002</b>
<b>Bearbeiter:</b> SLP-SH / KS	<b>Dateiname:</b> 2002_BP_Bründel_221121.dwg	<b>Stand:</b> 22.11.2021
<b>Layouname:</b> BP_M500	<b>Datengrundlage:</b> Stadt Sinsheim vom 16.09.2019, UTM	<b>Plattdatum:</b> 11.11.2021

Stadt **Sinsheim**

Stadtteil **Dühren**

Projekt **BEBAUUNGSPLAN  
Bründel**

Planstand **zur Satzung**

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 09.12.2021

Jörg Albrecht (Oberbürgermeister)

<b>1</b>	<b>WA</b>	<b>GRZ 0,3</b>	SD, WD, KWD, ZD, PD, vPD	TH max. 5,5 m FH max. 9,5 m
<b>2</b>	<b>WA</b>	<b>GRZ 0,3</b>	SD, vPD	TH max. 6,0 m FH max. 11,0 m
	<b>II</b>		FD	FH max. 6,0 m
	<b>o</b>		FD	FH max. 6,0 m
	<b>ED</b>		FD	FH max. 9,5 m
	<b>max. 2 WE</b>			
			SD, WD, KWD	30°-42°
			ZD	20°-25°
			PD	5°-15°
			vPD	20°-42°
			FD	0°-5°

