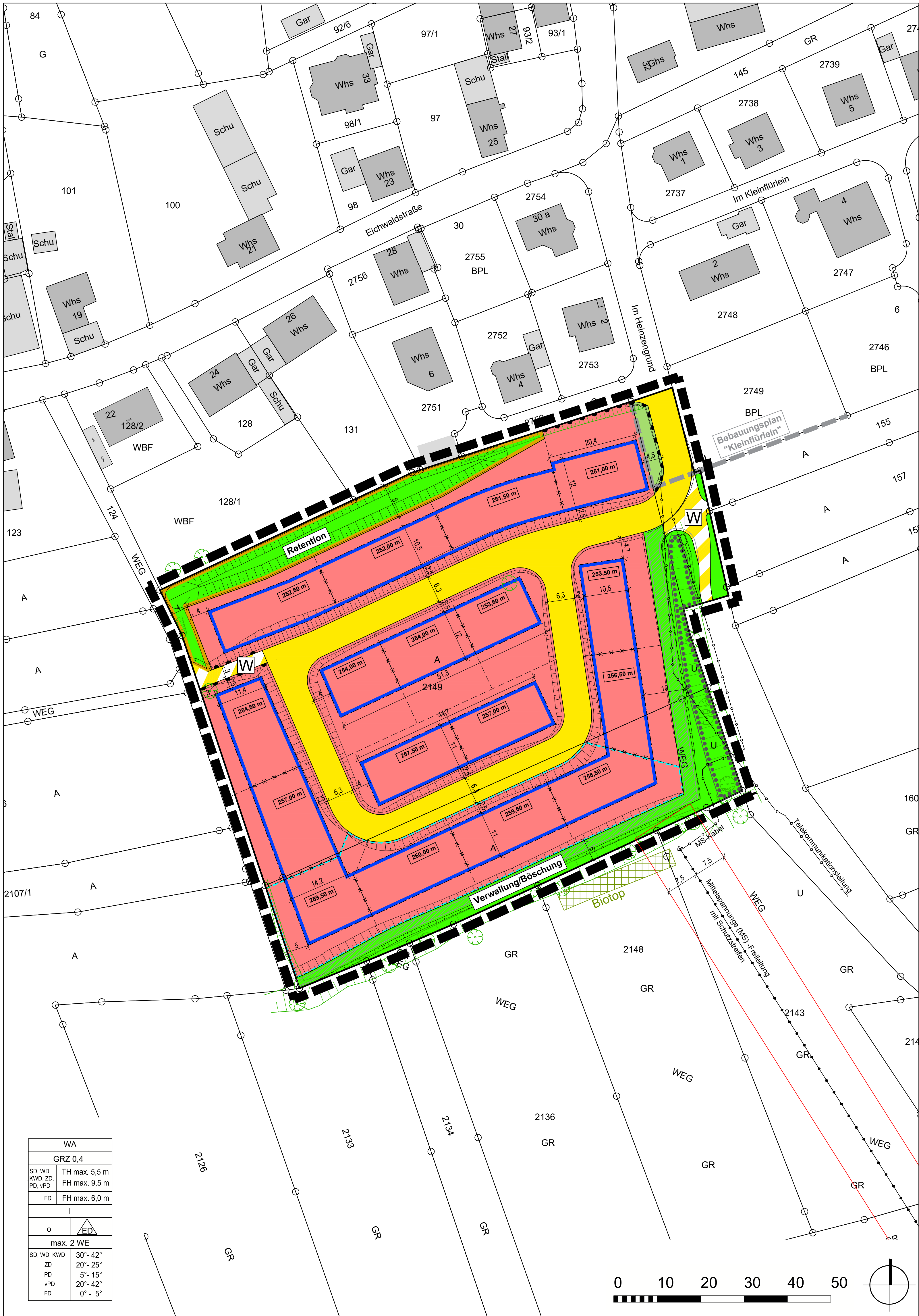




ZEICHENERKLÄRUNG

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
- 254,00 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
- 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: **W** Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Öffentliche Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Retention, Verwallung/Böschung
- Private Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen für Pflanzbindungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
§ 9 Abs. 7 BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- SD, WD, KWD, ZD, PD, vPD, FD

Dachform § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
SD=Satteldach WD=Walmdach KWD=Krüppelwalmdach
ZD=Zelt Dach PD=einseitiges Pultdach vPD=versetztes Pultdach FD=Flachdach
- 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**
- unbefestigter Weg in Grünfläche**
- Bestandsaufnahme vorhandene Bäume, Böschungen**
- Bereich, in dem ggf. private Druckerhöhungsanlagen notwendig werden**
- Telekommunikationsleitung (Deutsche Telekom) / Stromkabel (Netze BW) siehe Planeintrag**
- Mittelspannungs-Freileitung (Netze BW) mit Schutzstreifen (7,5 m ab Leitungssachse) und Mast**

NUTZUNGSSCHABLONE (FÜLLSCHEMA)

Gebietsart	
Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen bei SD, WD, KWD, ZD, PD, vPD	
Höhe baulicher Anlagen bei FD	
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 (Planzeichenverordnung - **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 19.11.2019 / Änderung 29.09.2020
Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am 08.10.2020
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	
Bekanntmachung	am 08.10.2020
Auslegungsfrist	vom 19.10. bis 19.11.2020
Behördenanhörung	vom 19.10. bis 19.11.2020
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am 20.04.2021
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am
Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am

Auftraggeber / Gemeinde:	Planungsbüro:	Projektnummer:
Stadt Sinsheim	Stefanie Hanisch STADTLANDPLAN Johannesstraße 5 67346 Speyer Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadtl-land-plan.de	
Wilhelmstraße 14-18 74889 Sinsheim Tel: 07261 / 404-0 Email: stadtplanung@sinsheim.de		19 05
Bearbeiter:	Dateiname:	Stand:
SLP-SH / KS	1905_BP_160921.dwg	16.09.2021
Layoutname:	Datengrundlage:	Plotdatum:
BP_M500	Stadt Sinsheim vom 12.09.2019, UTM	16.09.2021

Stadt	Sinsheim
Stadtteil	Ehrstädt
Projekt	BEBAUUNGSPLAN Heinzengrund
Planstand	Satzungsentwurf
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)	

