

Ortsteil: Weiler, **Straße Hausnr./ FlstNr.:** Kaiserstraße 30 + 32/ FlStNr. 7597**Eigentümer:** Stadt Sinsheim**Fläche:** 1 Bauplatz (948 m²), auch teilbar in 2 Einzelbauplätze**Idee/ Beschreibung:** **Wohn- und Geschäftshaus oder Mehrfamilienhaus – „Hofbildung“**

Lage im Ortsteil	historischer Ortskern, leichte Hanglage, rückwärtige Kleingartenanlage (Bleichwiesen)
Rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. , Name, Gebietstyp)	unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
Zu beachtende sonstige Vorgaben (Schutzgebiete, Hochwasser, Lärm,...)	Abbruchgelände, kein Bodendenkmal, aber denkmalgeschützter Gewölbekeller auf dem Nachbargrundstück (Kaiserstr. 28) grenzt unmittelbar an (Kellerwände zur Straße und zum Nachbargrundstück stehen aus statischen Gründen noch)
Zahl Bauplätze / Grundfläche Gebäude/ Zahl Wohneinheiten	1 Bauplatz (2 Einzelbauplätze), Grundfläche und Zahl der Wohneinheiten sind nicht beschränkt
Geplante Nutzung	Gemischte Nutzung möglich, d.h. Wohnen, nicht störendes Gewerbe, Büro, Praxis, Handel etc.
Nachbarnutzung	Mischfläche
Maß der gewünschten Nutzung	faktisches Mischgebiet: GRZ 0,6, GFZ 1,2
Dach (Form, Neigung, Einschnitte/ Aufbauten) Balkone	Gebäude an der Kaiserstraße: • Satteldach oder Krüppelwalmdach; Dachneigung mind. 40° (ortstypisch); • Einschnitte oder Aufbauten am Dach nur untergeordnet und straßenabgewandt zulässig (d.h. insgesamt auf max.1/3 der Dachlänge, • mind. 1,0 m Abstand zum First, zur Außenwand mind. 0,50 m, zu den Ortgängen (Giebelseite) mind. 1,50 m; für evt. Dacheinschnitte müssen die gleichen Abstände berücksichtigt werden. • Auf der Dachfläche zum rückwärtigen Garten ist ein Zwerchgiebel zulässig. • Keine straßenseitigen Balkone.
Gebäudehöhe oder Geschosse	TH min 6,0 m / TH _{max.} 6,60 m (Bezugspunkt Mitte Straßenbegrenzungslinie) / FH _{max.} 274,50 m üNNH, Sockel bis 0,6 m zulässig. Gebäude straßenseitig: • maximal 2 Geschossebenen + Dachgeschoss, • Kniestock unzulässig

Raumkante / Gebäudestellung / First	Raumkante entlang der Kaiserstraße durch Hauptgebäude oder Einfriedung bis 2 m Höhe (Mauer, Hecke, Zaun); Baugrenze für
--	---

	Gebäude: 2 m zur Straßenbegrenzungslinie der Kaiserstraße (westliche Grundstücksgrenze).
Zugang/ Zufahrt von der Straße	Erschließung von der Kaiserstraße.
Stellplätze/ Garagen (Lage, Zahl, Ausführung)	2 Stellplätze/ Wohneinheit; Zufahrt von innerhalb des Grundstücks; Keine Senkrecht-, Schräg- oder Längsstellplätze entlang der Kaiserstraße zur Vermeidung von Konfliktsituationen im Straßenverkehr.