

### Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3504)  
 BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3798)  
 Planzonenverordnung (PlanZO) in der Fassung vom 18.02.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.08.2017 (BGBl. I S. 107)  
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2019 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.2019 (GBl. S. 18)  
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2019 (GBl. S. 18)

### Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 22.03.2016  
 Änderung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 04.12.2018  
 Änderung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 20.12.2018  
 Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 04.12.2018  
 Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 20.12.2018  
 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 29.12.2018 bis 01.01.2019  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 20.12.2018 bis 06.02.2019  
 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am 18.07.2019  
 Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung am 18.07.2019  
 Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 25.07.2019  
 Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 05.08.2019 bis 19.08.2019  
 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 02.08.2019 bis 30.08.2019  
 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am 19.11.2019  
 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 19.11.2019

### Auflegungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2019 mit seinem Inhalt mit dem hierzu ergangenen Bescheid des Bauamtes im Einklang steht und die Rechtsverbindlichkeit nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) besteht.

### Rechtlichvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 20.12.2018 ist dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 04.11.2019 in Kraft.

Sinsheim, den 20.11.2019  
 Jörg Hebert (Oberbürgermeister)



## Stadt Sinsheim



Bebauungsplan "Zwischen den Hölzern" in Sinsheim

Stand: 07SIS15013

Zeichnerischer Teil	Maßstab	Blatt	Datum	Blatt
1 : 500	SB03BP001	1	Nov. 2019	04
		2	Nov. 2019	04
		3	Nov. 2019	04

**Pröll Miltner**  
 Prof. Dr. phil. habil. Dr. phil. habil.  
 Architekturbüro  
 www.praellmiltner.de  
 69126 Heidelberg  
 06223 9240-0  
 06223 9240-10  
 06223 9240-11  
 06223 9240-12  
 06223 9240-13  
 06223 9240-14  
 06223 9240-15  
 06223 9240-16  
 06223 9240-17  
 06223 9240-18  
 06223 9240-19  
 06223 9240-20  
 06223 9240-21  
 06223 9240-22  
 06223 9240-23  
 06223 9240-24  
 06223 9240-25  
 06223 9240-26  
 06223 9240-27  
 06223 9240-28  
 06223 9240-29  
 06223 9240-30  
 06223 9240-31  
 06223 9240-32  
 06223 9240-33  
 06223 9240-34  
 06223 9240-35  
 06223 9240-36  
 06223 9240-37  
 06223 9240-38  
 06223 9240-39  
 06223 9240-40  
 06223 9240-41  
 06223 9240-42  
 06223 9240-43  
 06223 9240-44  
 06223 9240-45  
 06223 9240-46  
 06223 9240-47  
 06223 9240-48  
 06223 9240-49  
 06223 9240-50  
 06223 9240-51  
 06223 9240-52  
 06223 9240-53  
 06223 9240-54  
 06223 9240-55  
 06223 9240-56  
 06223 9240-57  
 06223 9240-58  
 06223 9240-59  
 06223 9240-60  
 06223 9240-61  
 06223 9240-62  
 06223 9240-63  
 06223 9240-64  
 06223 9240-65  
 06223 9240-66  
 06223 9240-67  
 06223 9240-68  
 06223 9240-69  
 06223 9240-70  
 06223 9240-71  
 06223 9240-72  
 06223 9240-73  
 06223 9240-74  
 06223 9240-75  
 06223 9240-76  
 06223 9240-77  
 06223 9240-78  
 06223 9240-79  
 06223 9240-80  
 06223 9240-81  
 06223 9240-82  
 06223 9240-83  
 06223 9240-84  
 06223 9240-85  
 06223 9240-86  
 06223 9240-87  
 06223 9240-88  
 06223 9240-89  
 06223 9240-90  
 06223 9240-91  
 06223 9240-92  
 06223 9240-93  
 06223 9240-94  
 06223 9240-95  
 06223 9240-96  
 06223 9240-97  
 06223 9240-98  
 06223 9240-99  
 06223 9240-100

### Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (GFZ)
- TH Maximal zulässige Traufhöhe
- GH Maximal zulässige Gebäudehöhe
- Baugruben über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Abweichende Bauweise, nur Einzelhäuser bis 15 m und Doppelhäuser bis 18 m Gebäudehöhe zulässig
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugruben
- Vereinfachte Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Strahlenverkehrsfläche
- Vereinfachte besonderer Zweckbestimmung
- Feldweg
- Mischverkehrsfläche
- Fuß-/Rideweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen und Anlagen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Rondellflächen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege- und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 7 Abs. 1 Nr. 23 a und 23 b BauGB)
- Maßnahmenflächen
- Flächenhafte Pflanzbindungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Umrandung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Dachform Satteldach, Walmdach, Patdach, Flachdach
- Zulässige Dachneigung
- Gestädten geprägtes Biotop
- Landschaftsschutzgebiet
- Vorgeschlagene Grundstücksgrößen mit Grundstücksnummer
- Höhenkote geplantes Gelände/Strassenhöhen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	GFZ	Max. Zahl der Wohnungen
WA	0,3	a	max. 2 Wohnungen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	GFZ	Max. Zahl der Wohnungen
WA	0,3	a	max. 2 Wohnungen

