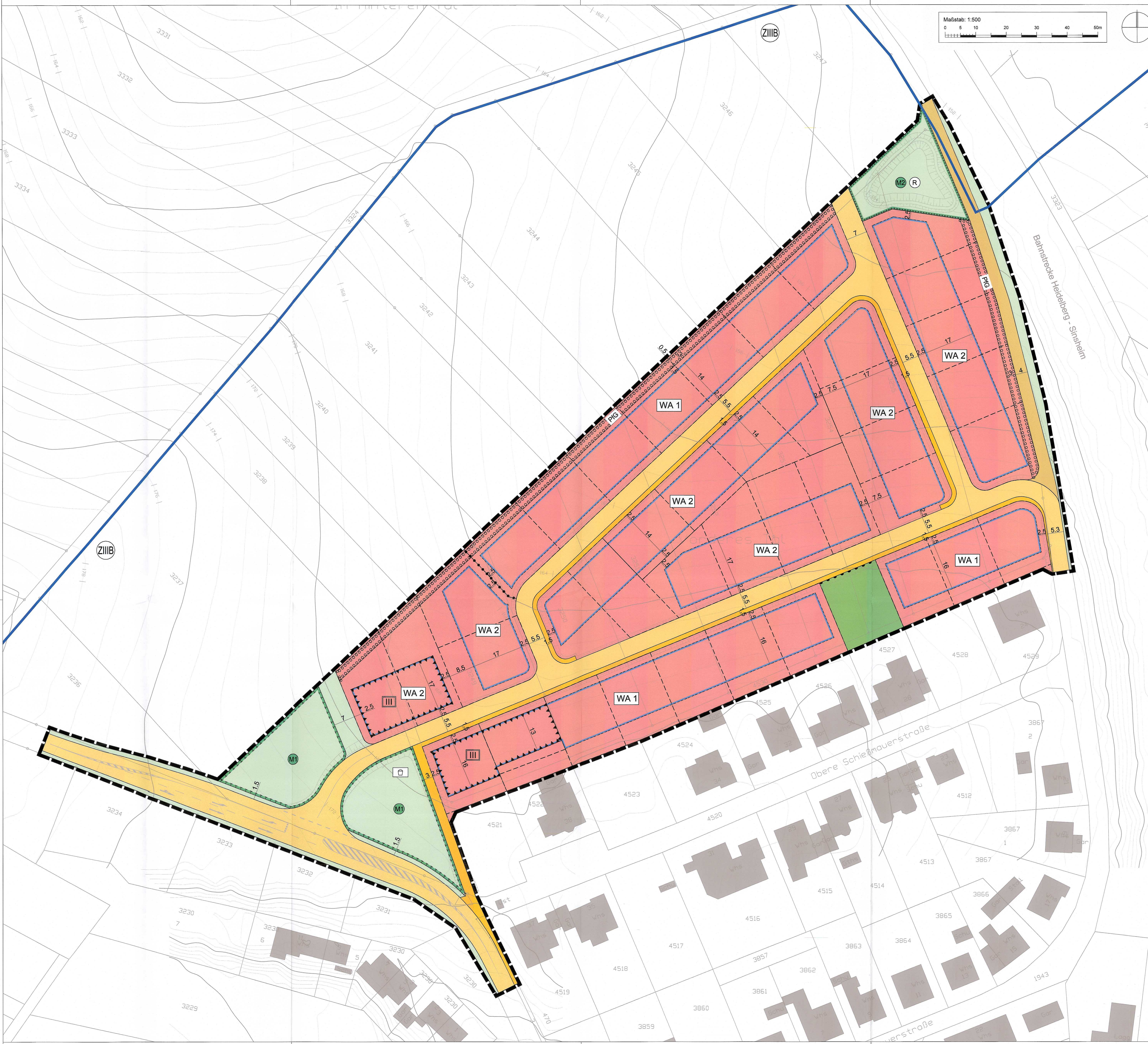




Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16-21 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Maximale Zahl der Vollgeschosse
- TH Max. Traufhöhe bergseitig/faltseitig
- FH Max. Firsthöhe
- GH Max. Gebäudehöhe (Gebäude mit Flach- oder Pultdach)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig.
- Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Feldweg
- Zufahrtsverbot (Ausnahme: Bewirtschaftungsfahrzeuge)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Spielfeld

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Regenrückhaltebecken
- Wasserschutzgebiet Zone III B

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächenhaftes Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen
- Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109
- Zulässige Dachneigung
- Flachdach, Satteldach, Walmdach, Pultdach, Krüppelwalmdach
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe berg-/faltseitig Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Nutzungsschablonen

WA 1	TH 5,0 / 6,50 m FH 9,0 m GH (PD) 8,0 m	WA 2	TH 5,0 / 6,50 m FH 9,0 m GH (PD) 8,0 m
0,4	II	0,4	II
SD, WD, Kwd 20-40° PD 10-20°	E	SD, WD, Kwd 20-40° PD 10-20°	ED
max. 2 Wohnungen		max. 2 Wohnungen	

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Stadtteil Reichen
Flurstück 9409
Sanierung der Trockenmauer "Keller'sche Mühle"



Rechtsgrundlagen

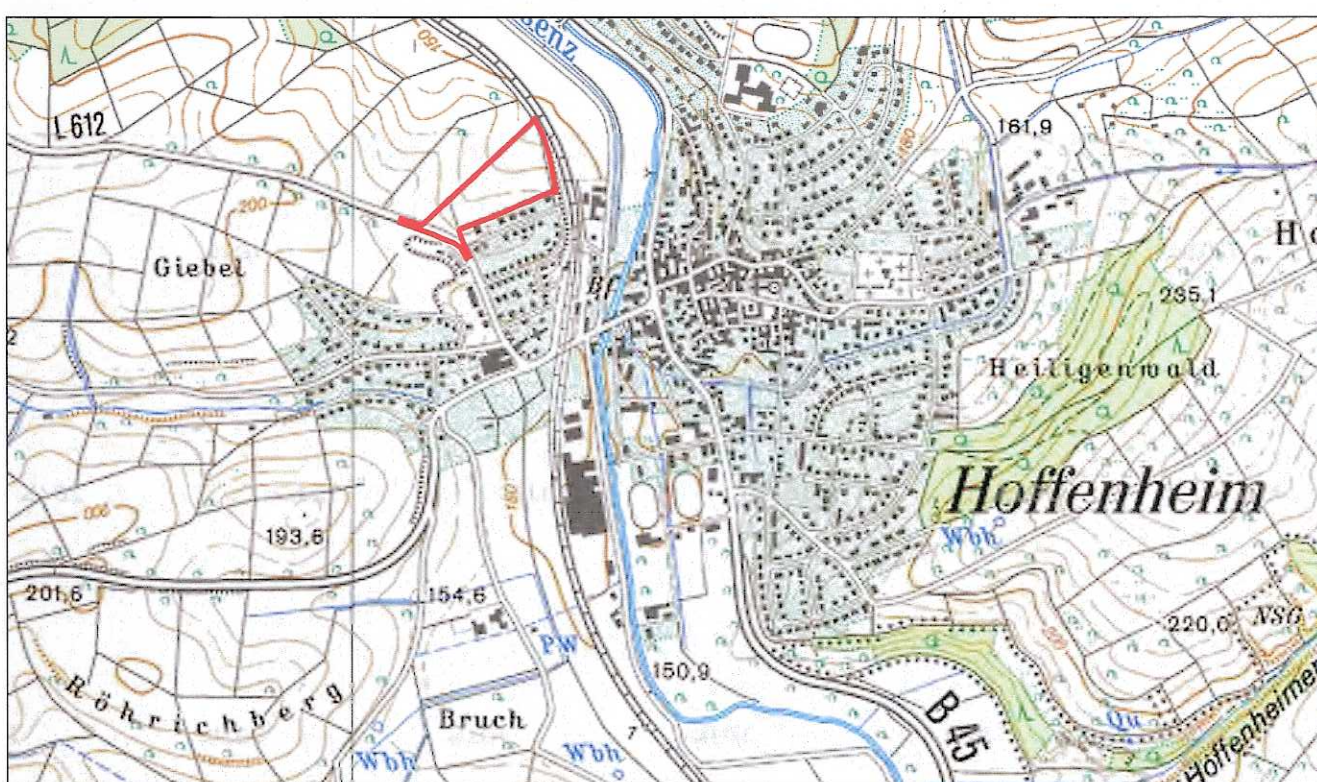
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2012 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585)
Wassergesetz (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
Straßengesetz (StrG) in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 107)
Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 28.07.2015
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 03.03.2016
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung	am 23.02.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 03.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 11.03. bis 15.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 07.03. bis 15.04.2016
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 25.04.2017
Auslegungsbeschluss	am 25.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 11.05.2017
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 22.05. bis 23.06.2017
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 09.05. bis 14.06.2017
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 26.09.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 26.09.2017

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 16.08.2017 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Sinsheim, den 16.08.2017
Jörg Albrecht (Oberbürgermeister)

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 12.10.2017 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 16.08.2017 in Kraft.
Sinsheim, den 16.08.2017
Jörg Albrecht (Oberbürgermeister)



Stadt Sinsheim



Bebauungsplan "Vorderes Tal" in Hoffenheim

Endfassung vom 16.08.2017		Projekt 07SIS15030	
bearbeitet	Datum	Name	Anlage
gezeichnet	Aug. 2017	lpe	
geprüft	Aug. 2017	lpe	
Zeichnerischer Teil		Plan-Nr.	SB03BP001
EDV: ...\\nasos1\p\070815030_SB03BP001_170815.dwg		Layout: BP_001	Plangröße: 1:500 m²

Auftraggeber / Auftragsteller:
Stadt Sinsheim
Wilhelmstraße 14-18
74569 Sinsheim
Telefon: 07261 404-0
Telefax: 07261 404-165
www.sinsheim.de
Sinsheim, 16.08.2017

Planverfasser:
Pröll-Miltner
Telefon: +49 721 96322-70
Telefax: +49 721 96322-46
info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de
Karlruhe, 16.08.2017