



Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe
<b>MU</b>	<b>gemäß Einscrib</b>
Grundflächenzahl	Maximale Zahl der Vollgeschosse
<b>0,5</b>	<b>III</b>
Dachform, Dachneigung	Bauweise
<b>FD max. 5°</b>	<b>a</b>

### Planzeichenlegende

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

- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
  - 0,5** Grundflächenzahl (GRZ)
  - III** Zahl der Vollgeschosse
  - GH** max. Gebäudehöhe
  - BZH** Bezugshöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenzen
- Baulinien

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Private Zufahrt und Parkplatz)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch

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

- Einzelpflanzgebote
- Flächenhaftes Pflanzgebote

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sichtdreieck (Tempo 30) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung von Flächen zur Einräumung von Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Terrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Aufstellfläche für Müllsammelbehälter am Tag der Leerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Dachform Flachdach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Straßenhöhe Bestand ü. NN - nachrichtlich (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)
- Archäologisches Bodendenkmal - Prüffall nachrichtlich (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2022
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.10.2022 bis 14.11.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.09.2022 bis 14.11.2022
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.07.2023
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.08.2023
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.08.2023 bis 22.09.2023
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.08.2023 bis 22.09.2023
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 13.12.2023

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Sinzheim, den 15. JAN. 2024

Erik Ernst (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

am 19. JAN. 2024

## Gemeinde Sinzheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Konversion Schneider-Areal"  
Zeichnerischer Teil

M 1:500 (Plangröße 590 x 594 mm)

14.12.2023

**SCHÖFFLER**  
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE