



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
z.B. 0,40	maximale Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
z.B. max. FH Z = III	maximale Firsthöhe in m Zahl der Vollgeschosse	§ 18 BauNVO
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
O	offene Bauweise (siehe Textteil)	§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2), § 23 BauNVO
	Hauptfirstrichtung, Gebäuderichtung	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straße/Fußweg	§ 9 (1) 11 BauGB
GRÜNLÄCHEN		
	Zweckbestimmung private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
SEKTOREN FÜR LÄRMPEGELBEREICHE		
	Teilflächen in dB (A) Tagwerte	§ 9 (1) 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN		
SD 20-30°	Satteldach, zulässige Dachneigung in Altgrad	§ 74 (1) 1 LBO
Nachrichtliche Übernahme		
194,61	geplante Straßenhöhe ÜNN	
194,50 mÜNN	bestehende Geländehöhe ÜNN	



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	
maximale Firsthöhe	

C	MI	0,6
	II+D	o
	SD	DN 20-30°
	FH max.	11,50m

die STEG

Gemeinde Sinzheim
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Im südlichen Niederfeld" - TEILBEREICH B

Verfahrensvermerke:
Verfahren nach § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 17.02.2016
öffentliche Bekanntmachung am 04.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.05.2016 bis 04.07.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 30.05.2016 bis 04.07.2016
Offenlagebeschluss am 16.11.2016
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 09.12.2016
Öffentlich ausgelegt vom 19.12.2016 bis 06.02.2017
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)
Unterrichtung und Anhörung vom 19.12.2016 bis 06.02.2017
erneuter Offenlagebeschluss am 11.05.2022
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 03.06.2022
Öffentlich ausgelegt vom 13.06.2022 bis 18.07.2022
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)
Unterrichtung und Anhörung vom 02.06.2022 bis 18.07.2022

Satzungsbeschluss - über den Bebauungsplan (§ 10 (1) BauGB)
- über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)
am 13.12.2023

Beschluss des Gemeinderats am 13.12.2023

In Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB und § 4 (3) GemO)
durch amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **19. JAN. 2024**
Sinzheim, den **15. JAN. 2024** gez. Erik Ernst, Bürgermeister

19. JAN. 2024
15. JAN. 2024

Gefertigt: 11.05.2016/12.05.2016/16.11.2016/17.11.2016/19.07.2017/01.03.2018/
07.03.2019/07.03.2022/12.05.2022/04.12.2023/14.12.2023

die STEG

Der Verfahrensverlauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteilen war Bestandteil der Satzungsbeschlüsse des Gemeinderats nach § 10 (1) BauGB und § 74 LBO. Die Begründung war beigefügt.