



PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet GE	(§ 8 BauNVO)
----	------------------	--------------

2. Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl, z.B. 0,8	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 1,2	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
--	-----------	----------------------

4. Verkehrsflächen

	Schrammbord Fahrbahn - Verkehrsflächen Gehweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen hier: Abwasser	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6. Grünflächen

	öffentliche Grünflächen hier: in Verbindung mit Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Wasserflächen

	Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
--	---------------	---------------------------

8. Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Erhaltungsgebot Baum	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Pflanzgebot Baum	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Pflanzgebot Strauch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

1200 m ²	Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Im kleinen Brüche"	
	Grenze des übrigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Markbach"	
	Grenze des Planfeststellungsverfahrens "Bundesstraße Nr. 3 Verlegung zwischen Sinzheim und Steinbach"	
	Errichtung bzw. Erhöhung Lärmschutzwand	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Planfeststellung Maßnahmenbeschreibung	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl
Mindestmaß Grundstücksgröße in m ²	-

Bestandsangaben

	Flurstücksgrenzen		Gebäude mit Hausnummer		Fahrbahnrand
3514/1	Flurstücksnummer		Böschung		

Satzung Stand: 28.06.2021

GEMEINDE SINZHEIM

LANDKREIS RASTATT

4. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Am Markbach" der Gemeinde Sinzheim M 1 : 1000

<p>Planbearbeiter Dipl.-Ing. (FH) J. Kiebjieß Landschaftsarchitekt Stadtplaner</p> <p>76 547 Sinzheim, den <u>8. Nov. 2021</u></p> <p> (J. Kiebjieß)</p>	<p>Ausgefertigt: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift u. Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.</p> <p>76 547 Sinzheim, den <u>8. Nov. 2021</u></p> <p> (Erik Ernst, Bürgermeister)</p>
---	--

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 26.04.2017
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 19.05.2017
3. Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 24.02.2021
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 19.03.2021
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 10.02.2021 mit Begründung vom 10.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 29.03.2021 bis 30.04.2021
7. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB	am 29.09.2021
8. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Sinzheim, den <u>15. Nov. 2021</u>	am <u>12. Nov. 2021</u>

(Erik Ernst, Bürgermeister)

D:\PROJEKTE_2020\B-PLAN SINZHEIM AM MARKBACH_4. ÄNDERUNGSSATZUNG\B-PLAN 041121.DWG