



Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2828) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Landesbauverordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65) durch Gesetze vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) und durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99).
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581) ber. S. 698), geändert durch Gesetze vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745), vom 28. Mai 2003 (GBl. S. 271), vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 882), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 884), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895), vom 28. Juli 2005 (GBl. S. 578), vom 1. Dezember 2005 (GBl. S. 705), vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20), vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343), vom 04. Mai 2009 (GBl. S. 185), vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 555), und vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68), zuletzt geändert durch Gesetze vom 16. April 2013 (GBl. S. 55), vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870) und vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

2.1.1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist für die Teilbereiche I und II eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Kindertagesstätte“ festgesetzt und für den Teilbereich II zusätzlich die Zweckbestimmungen „kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ und „Anlagen und Einrichtungen – Elektrizität / Trafostation“ festgesetzt.

2.1.2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für den Teilbereich I ist die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.1.4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.2.1 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf die Grundstücksflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagwasser von gering frequentierten PKW-Stellplätzen und Zugängen ist bei Neubauten auf dem eigenen Grundstück über eine belebte, mindestens 30 cm mächtige Oberbodenzone zu versickern, woeit es technisch und/oder recht nicht anders geboten ist.

2.2.2 Gestaltung und Bepflanzung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen sind als Grün- und Spielflächen anzulegen.

2.2.3 Naturschutz

Rodungen

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BnatschG) und § 43 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. Die Baufeldfreimachung hat ebenfalls außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu erfolgen (Zeitraum 01. November bis 28. Februar).

2.3. Hinweise

2.3.1 Erhalt von Obstbäumen

Die bestehenden Obstbäume sind soweit wie möglich zu erhalten.

Sinzheim, den 18.10.2018



ERNST
Bürgermeister

