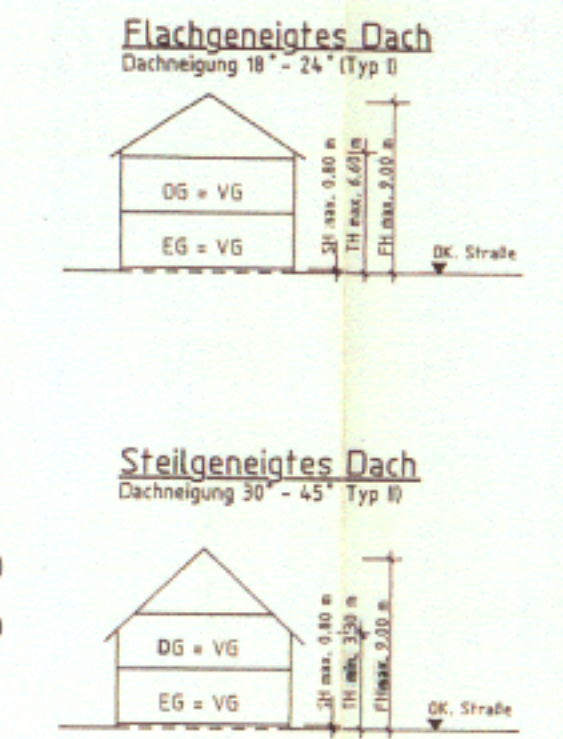


- Legende:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
 - Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauGB)
 - Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
 - öffentlicher Wirtschaftsweg
 - öffentlicher Geh- und Radweg
 - öffentliche Parkfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Garage
 - Bäume und Sträucher:
 - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

* Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier:
 Einzelhaus max. 3 Wohnungen
 Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen
 Reihenhäuser max. 2 Wohnungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



Anlage 3

GEMEINDE SINZHEIM

Landkreis Rastatt

BEBAUUNGSPLAN

"HINTER DEN ZÄUNEN" I. BA

2. Planänderung

1:500

<p>1. Planbearbeiter <i>Lit</i></p> <p>76 547 Sinzheim, den 25.05.1994</p>	<p>2. Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom <u>23.01.1994</u></p> <p>76 547 Sinzheim, den <u>15.06.94</u></p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> (Bürgermeister)</p>
<p>3. Öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 6 BauGB Öffentliche Bekanntmachung am <u>18.02.94</u> durch <i>Nachrichtenblatt</i> Öffentliche Auslegung von <u>16.02.94</u> bis <u>28.03.94</u></p> <p>76 547 Sinzheim, den <u>15.06.94</u></p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> (Bürgermeister)</p>	<p>4. Beschluss als Sitzung nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO am <u>25.05.94</u></p> <p>76 547 Sinzheim, den <u>15.06.94</u></p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> (Bürgermeister)</p>
<p>5. Genehmigung des Landratsamtes nach § 11 BauGB i. V. m. § 5 Ziffer 1 der DVO der Landesregierung</p> <p>25. OKT. 1994</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> (Unterschrift)</p>	<p>6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung am <u>07.11.94</u> durch <i>Nachrichtenblatt</i> Öffentliche Auslegung (von <u>07.11.94</u> bis <u>auf Dauer</u>)</p> <p>76 547 Sinzheim, den <u>07.11.94</u></p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> (Bürgermeister)</p>