

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- TH 4,80m Höhe baulicher Anlagen in m ü.N.N. als Höchstmaß für die Traufhöhe (TH)
- FH 7,10m Höhe baulicher Anlagen in m ü.N.N. als Höchstmaß für die Firsthöhe (FH)

3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Längsachse der Gebäude (Firstrichtung)

4. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung hier: Gehweg
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsbereinigter Bereich
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung

- Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

6. Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Blühpflanzband
- Spielfeld
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Blühpflanzband

7. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet im Sinne des § 26 NatSchG
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne des § 14 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG

8. Regelungen für den Denkmalschutz

- Einzelbauten, die dem Denkmalschutz unterliegen

9. Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht für die Gemeindewerke Sinzheim für mehrere Elektrizitätsleitungen
- Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen, Forderungen zur Beseitigung des Staubschutts erforderlich sind
- hier: Aufschüttung
- hier: Abgrabung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs benachbarter Bebauungspläne
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Nutzungstabellone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Gebäudeform
Traufhöhe (TH) in m ü.N.N.	Firsthöhe (FH) in m ü.N.N.

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenzen, vorhanden
- Flurstücksgrenzen, geplant
- Flurstücksnnummer
- Nutzungsgrenzen
- Gebäude mit Hausnummer
- Baum, vorhanden
- Befestigungswegweisel
- Höhepunkt mit Höhenangaben in m über NN
- Böschungen
- Zäune
- Mauer

ENTWURF

Stand: Satzung 21.04.2011

GEMEINDE SINZHEIM

LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

"SCHLEIFGARTEN" im Ortsteil Winden

Planbearbeiter

Dipl.-Ing. A. Baumeister
Berater der Ingenieurbüro
Stadtplaner

76 547 Sinzheim, den 21.04.11
76 547 Sinzheim, den 21.04.11
(A. Baumeister)

Ausgeführt:
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 Veranlassungen beachtet wurden.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 28.01.2009
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.2009
- Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 16.07.2010
- Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und Auslegungsbereichs durch den Gemeinderat am 24.11.2010
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 03.12.2010
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 25.11.10 mit Begründung vom 25.11.10 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2010 bis 21.01.2011
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 13.04.2011

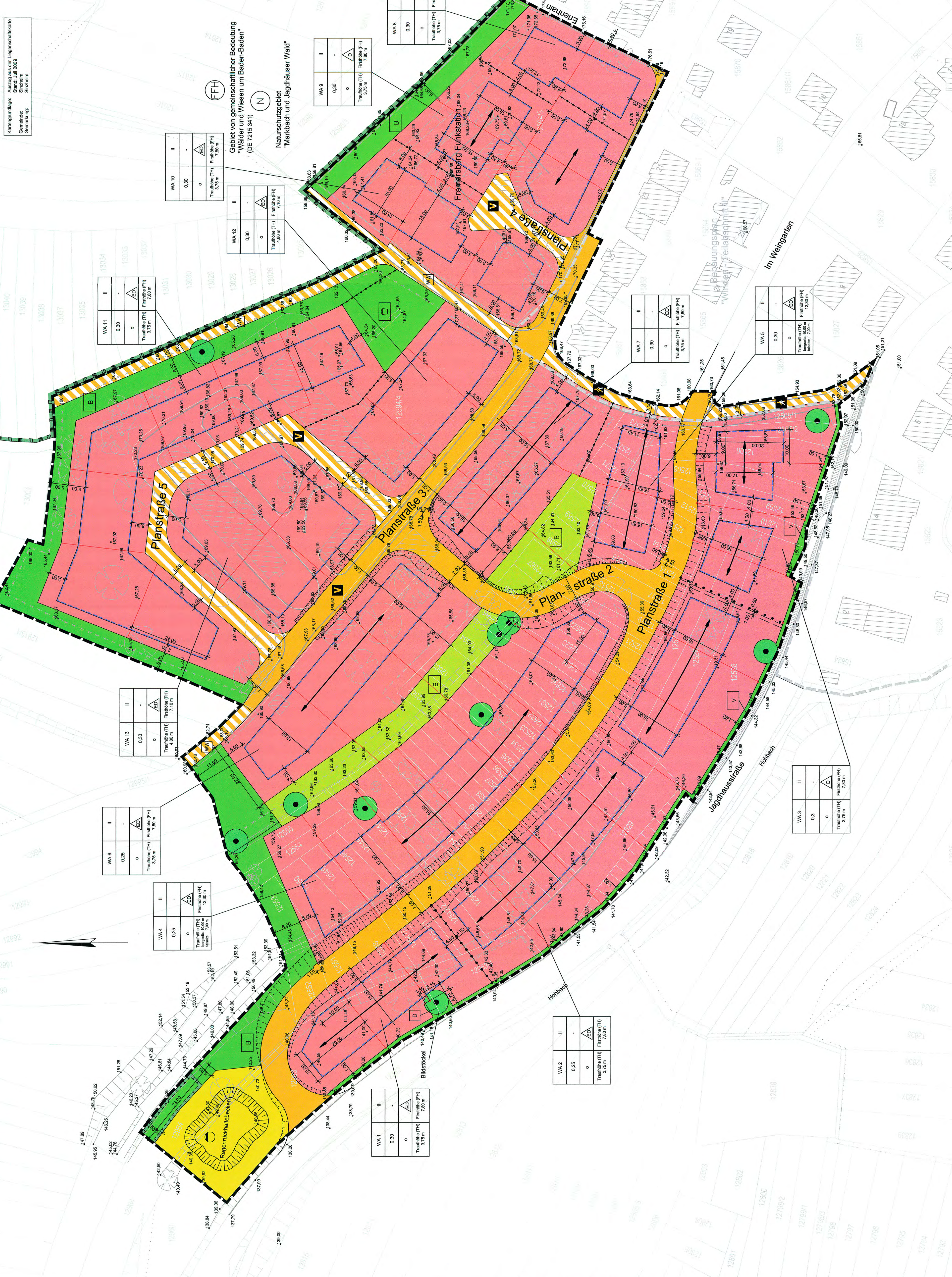
Sinzheim, den 21.04.11
Ernst, 25.11.2011

8. Abschluss des Anzeigeverfahrens durch Erlass des Landratsamtes Rastatt vom..... AZ

9. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Sinzheim, den 30.05.11 am 31.05.11

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein
Sinzheim, den 30.05.11 Ernst

Ernst



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte
Gemeinde: Sinzheim
Gemarkung: Sinzheim