

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Schulzentrum "

Bebauungsvorschriften (schriftliche Festsetzungen)

Teil A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.10.2008 (GBl. S. 343, 354)

Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die gesamte festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird ein Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen im Sinne des § 18 BauNVO als Höchstmaß für deren Oberkante (OK) von 15,0 m, 12,50 m, 12,0 m und 6,0 m bezogen auf den der jeweiligen baulichen Anlage nächstgelegenen Punkt der Fahrbahn der Müllhofener Straße festgesetzt.

Bei besonderen betrieblichen Erfordernissen (Beispiel Silo, Hochregallager oder ähnliche Gebäude) darf das Höchstmaß der Höhe 15,0 m betragen.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch bestimmt wird, dass Gebäudelängen bis 120 m zulässig sind.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Nebenanlagen für die Kleintierhaltung allgemein zulässig und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

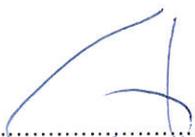
Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind Garagen unmittelbar an festgesetzte Verkehrsflächen nicht zulässig.

Teil C Örtliche Bauvorschriften

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - 1.1 Zulässig sind nur Dächer mit Dachneigungen von 0° bis 30°.
 - 1.2 Als Dachformen sind nur Satteldach, Walmdach und Flachdach zulässig.
 - 1.3 Dachgauben sind nur bis zu einem Anteil der Flächensumme der Dachgauben an der gesamten Dachfläche eines Gebäudes von 20% zulässig.

76547 Sinzheim, den *27. 10. 2011*

76547 Sinzheim, den 26.10.2011



Erik Ernst, Bürgermeister



Dipl.-Ing. A. Baumeister
Beratender Ingenieur
Stadtplaner