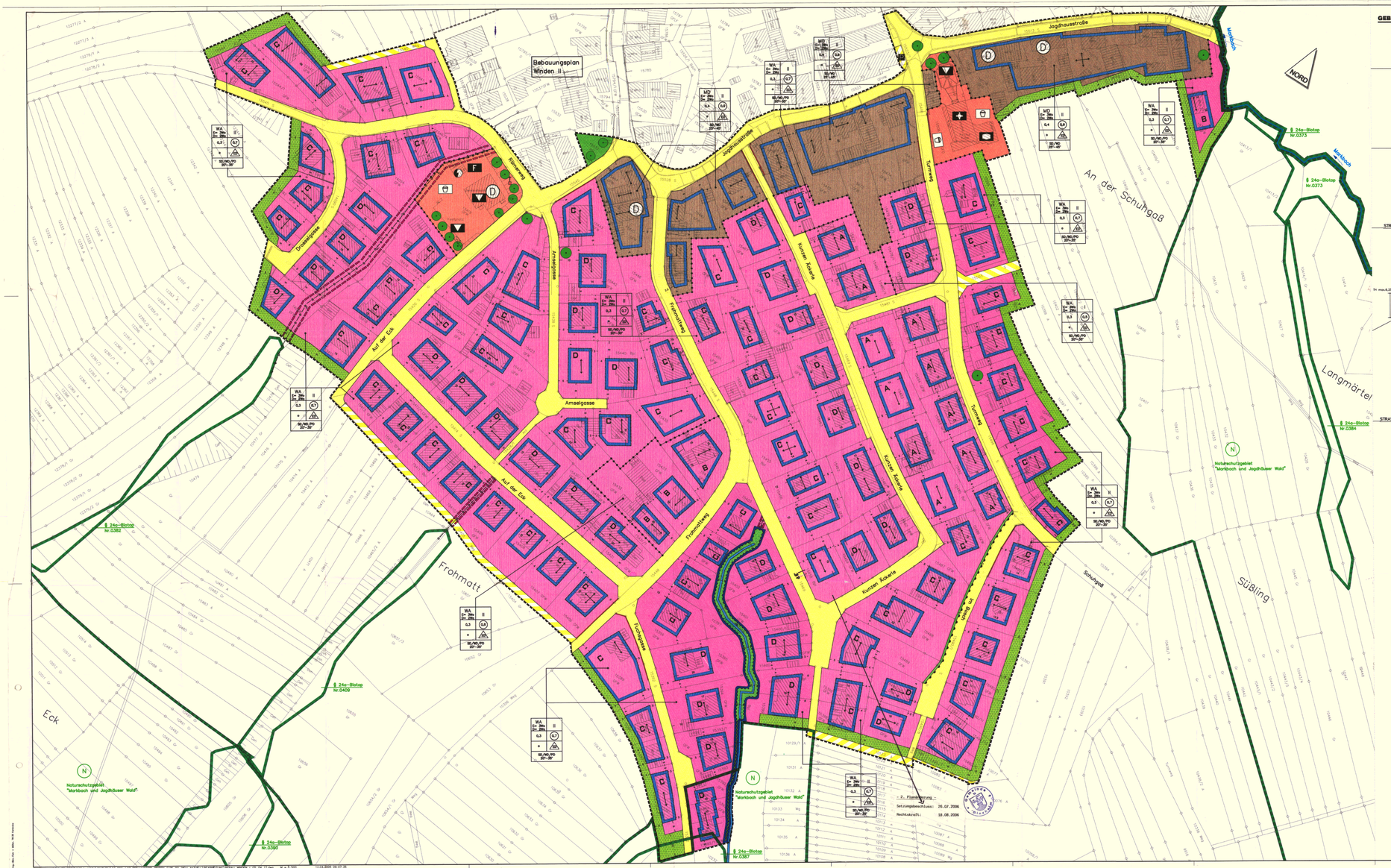
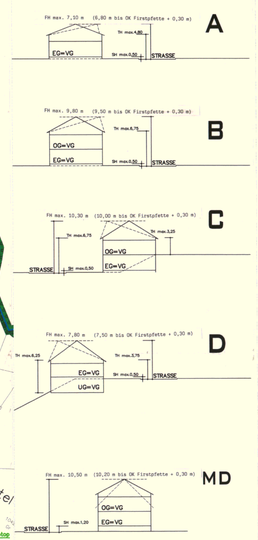


GEBÄUDETYPEN MIT HÖHENFESTSETZUNGEN



LEGENDE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender genehmigter Bebauungspläne
- Kanalisation/Verdolung
- vorhandene Gebäude
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Wasserfläche
- Umgrenzung Naturschutzgebiet "Marbach und Jagdhäuser Wald"
- Besonders geschütztes Biotop § 24a-NatSchG

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD – Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II – Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
- 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel)
- (0,8) – Geschoßflächenzahl (GFZ) (Beispiel)
- E= 2Wo / D= 2Wo – Beschränkung der Zahl der Wohnungen bei Einzelhäuser (E) bzw. Doppelhäuser (D) (§ 9 Abs. 1, Ziff. 6 BauGB)
- SH – Sockelhöhe
- TH – Traufhöhe
- FH – Gebäudehöhe

Nutzungsschablone

Bauweise	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Bauweise	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

BAUWEISE

- o – offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 5 Bau GB)

- Gemeinbedarfsfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, Fußweg
- P – Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 15 Bau GB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B Bau GB)

- Erhaltung von Bäumen

FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 16 Bau GB

- Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutz-anlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
- Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F – Feuerwehr
- Spielplatzanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Stützmauer
- Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Leitungsrecht
- A, B, C, D, MD – Bezeichnung der Gebäudetypen mit Höhenfestsetzungen
- 7,00 – Bemaßung in Meter (Beispiel)
- Firstrichtung

GEMEINDE SINZHEIM

LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN WINDEN - TEILABSCHNITT I , 1. ÄNDERUNG

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift u. Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Sinzheim, den 05.12.05

Metzner , Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat am 23.07.90
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses gem. § 2 (Abs. 1) BauGB am ---.08.92
3. Öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung am 18.08.92
4. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat am 16.12.92
5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes von 16.12.92 mit Begründung vom 16.12.92 gemäß § 3 (2) BauGB (1.Offenlage) vom 08.02.93 bis 08.03.93
7. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und nochmaliger Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat am 22.06.05
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 08.07.05
9. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes von 14.06.05 mit Begründung vom 14.06.05 gemäß § 3 (2) BauGB (1.Offenlage) vom 18.07.05 bis 22.08.05
10. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 09.11.05
11. Ortsübliche Bekanntmachung und damit in Kraft treten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs 3 BauGB am 07.12.05

Sinzheim, den 05.12.2005

Metzner , Bürgermeister

ZUM ANTRAG VOM

FERTIGUNG

ANLAGE 3

INDEX	Datum	Name	Änderung
A			
B			
C			
D			
E			

AUFTRAGGEBER:

ANERKANNT:

GEMEINDE SINZHEIM

FUHR + MÜLLER
INGENIEURBAU • STRAßENBAU
WASSERWIRTSCHAFT • UMWELT
GMBH & CO. KG
BAHNHOFSTRASSE 18
76534 BADEN-BADEN
TELEFON (07221) 98 140-0
TELEFAX (07221) 98 140-40
E-MAIL FUHR-MUELLER@T-ONLINE.DE

BEBAUUNGSPLAN "WINDEN - TEILABSCHNITT I 1. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHER TEIL

PROJEKT-Nr. 80 583 4.07

Bearb. S. HAUPT

Ges. A. KOCH

Datum 09.11.05

Maßstab 1:500

INDEX

ZEICHNUNGS-NR.: BEBAU_WINDEN_I_05_12_07 PLAN-NR.

Blattgröße: 1.331 x 0.841 = 1.12 m²