



- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - GH_{max} 157,5 m maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)
 - TH_{max} 154,5 m maximale Traufhöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
 - VG nicht überbaubare Grundstücksfläche (Zweckbestimmung Vorgarten)
 - α abweichende Bauweise
- Sonstige Zeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Trauf- und Gebäudehöhen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - Ga/Cp Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
 - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- Firstichtung
 - 15° - 35° zulässige Dachneigung (Beispiel)
 - SD/WD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
- ← 15.00 → Vermaßung in Meter (Beispiel)
 - 11664 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1		Bauweise
	Grundflächenzahl	0,4	
zulässige Dachform	SD/WD	15° - 35°	zulässige Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	GH _{max} 160,5 m	TH _{max} 157,5 m	maximale Traufhöhe

WA 1		WA 2		WA 3		WA 4	
0,4	α	0,4	α	0,4	α	0,4	α
SD/WD	15° - 35°	SD/WD	15° - 35°	SD/WD	15° - 35°	SD/WD	15° - 35°
GH _{max} 160,5 m	TH _{max} 157,5 m	GH _{max} 157,5 m	TH _{max} 154,5 m	GH _{max} 155,0 m	TH _{max} 152,0 m	GH _{max} 147,0 m	TH _{max} -



Gemeinde Sinzheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Auf der Altenburg" – 1. Änderung

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:
 Gemeinde Sinzheim
 Marktplatz 1
 76547 Sinzheim

Ausfertigung:
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 25.01.2023 werden bestätigt.
 Gemeinde Sinzheim, Bürgermeisteramt, den 27.01.2023


 Erik Ernst, Bürgermeister

MODUS CONSULT
 Gericke GmbH & Co. KG
 Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 25.01.2023 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 10.02.2023 in Kraft getreten.

Bearb.: MC/HT
 Gez.: ht, 25.01.2023
 Karlsruhe, den 26.01.2023


 Dr.-Ing. F. Gericke