

Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Kinderbetreuung, Familienzentrum, Büro, Jugendtreff,
Sporteinrichtung mit allen erforderlichen Neben-
einrichtungen, Wohnungen im Sinne des Gemeinbedarfs

A

Gemeinbedarf Fläche s. Leg.	-
II+D	a
FD, gD	
GHmax	12,00 m

B

Gemeinbedarf Fläche s. Leg.	-
IV+D	a
FD, gD	
GH max.	20,0 m

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

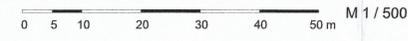
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) 1 BauGB
Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: Kinderbetreuung, Familienzentrum, Büro, Jugendtreff, Sporteinrichtung mit allen erforderlichen Nebenbereichen, Wohnungen im Sinne des Gemeinbedarfs § 9 (1) 5 BauGB
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) 1 BauGB
- II+D Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO
- max. GH maximale Gebäudehöhe in m § 18 BauNVO

- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE** § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2), § 23 BauNVO
- a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)

- BAUGRENZE**
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
- PFLANZGEBOTE** § 9 (1) 25 BauGB
Pflanzgebot - Einzelbäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 (1) 1 LBO

- FD, gD Flachdach, geeignetes Dach
- Nachrichtliche Übernahme**
- 194,61 geplante Straßenhöhe ÜNN
- 194,50 mÜNN bestehende Geländeöhe ÜNN



Gemeinde Sinzheim

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"St. Vinzenz-Areal" - TA I**

- Verfahrensvermerke:**
Verfahren nach § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)** am 11.05.2022
öffentliche Bekanntmachung am 03.06.2022
 - Offenlagebeschluss** am 11.05.2022
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 03.06.2022
Öffentlich ausgelegt vom 13.06.2022 bis 18.07.2022
 - Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)** vom 31.05.2022 bis 18.07.2022
Unterrichtung und Anhörung
 - Satzungsbeschluss** - über den Bebauungsplan (§ 10 (1) BauGB)
- über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)
 - Beschluss des Gemeinderats** am 08.02.2023
In Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB und § 4 (3) GemO)
durch amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

Sinzheim, den 17.02.2023

ges. Erik Ernst
Bürgermeister



Ausgefertigt: 25.04.2022/12.05.2022/16.01.2023



Der Verfahrensverlauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteilen war Bestandteil der Satzungsbeschlüsse des Gemeinderats nach § 10 (1) BauGB und § 74 LBO. Die Begründung war beigefügt.

Bürgermeister