

Gemeinde Sinzheim
Landkreis Rastatt

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan für das Baugebiet „Am Markbach“

3. Planänderung
(Satzungsbeschluss)

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), in Verbindung mit § 244 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzVO '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).

Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten – Raumordnung, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben – (Einzelhandelserlass) vom 21.02.2001 (GABl. S. 290)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Planungsgebiet ist festgesetzt als

- Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

Die einzelnen Abgrenzungen erfolgen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

1.2 Gewerbegebiet GEE1 (Eingeschränktes Gewerbegebiet)

Festgesetzt wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet:

(1) Zulässig sind:

1. Die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören und von sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO sowie die Errichtung von Gebäuden, die ausschließlich zu Lagerzwecken dienen.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

(2) Folgende nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 und Abs. 9 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

(3) Anlagen nach § 8 Abs. 2 Ziffer 3 - Tankstellen - sind **nicht** zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

(4) Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 - Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke - und Ziffer 3 BauNVO - Vergnügungsstätten - sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit **unzulässig** (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

(5) Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten (Branchen)

- Lebensmittel / Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Bücher, Zeitschriften, Papier

- Kunst / Antiquitäten
- Baby / Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren / Sportartikel
- Blumen
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
- Fahrräder und Fahrradzubehör

sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO **nicht** zulässig.

- (5.1) Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 17785/5 besteht ein Einzelhandelsbetrieb mit den Sortimenten Unterhaltungselektronik und Computer mit einer genehmigten und tatsächlich vorhandenen Verkaufsfläche von ca. 300 m². Eine Änderung der baulichen Anlagen ist zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO). Eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche ist um max. 100 m² zulässig.
- (6) Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche:

Siehe schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Abschnitt E. Hinweise, Nr. 18 Lärmschutz

1.3 Gewerbegebiete GE2, GE3, GE4, GE5

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) **Zulässig sind:**
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen
 4. Anlagen für sportliche Zwecke
- (3) Folgende nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 und Abs. 9 BauNVO **ausnahmsweise zulässig:**
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zu-

geordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- (4) Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 - Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke und Ziffer 3 BauNVO - Vergnügungsstätten sind **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes und damit **unzulässig** (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).
- (5) Ebenerdige Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind nur als untergeordnete Nutzung im Zusammenhang mit einer gewerblichen Hauptnutzung anderer Art auf dem jeweiligen Grundstück **zulässig** (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- (6) Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten (Branchen)
 - Lebensmittel / Getränke
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Bücher, Zeitschriften, Papier
 - Kunst / Antiquitäten
 - Baby / Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
 - Foto, Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Musikalienhandel
 - Uhren / Schmuck
 - Spielwaren / Sportartikel
 - Blumen
 - Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
 - Fahrräder und Fahrradzubehör

sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO **nicht zulässig**.

- (7) Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche:

**Siehe schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Abschnitt E.
Hinweise, Nr. 18 Lärmschutz**

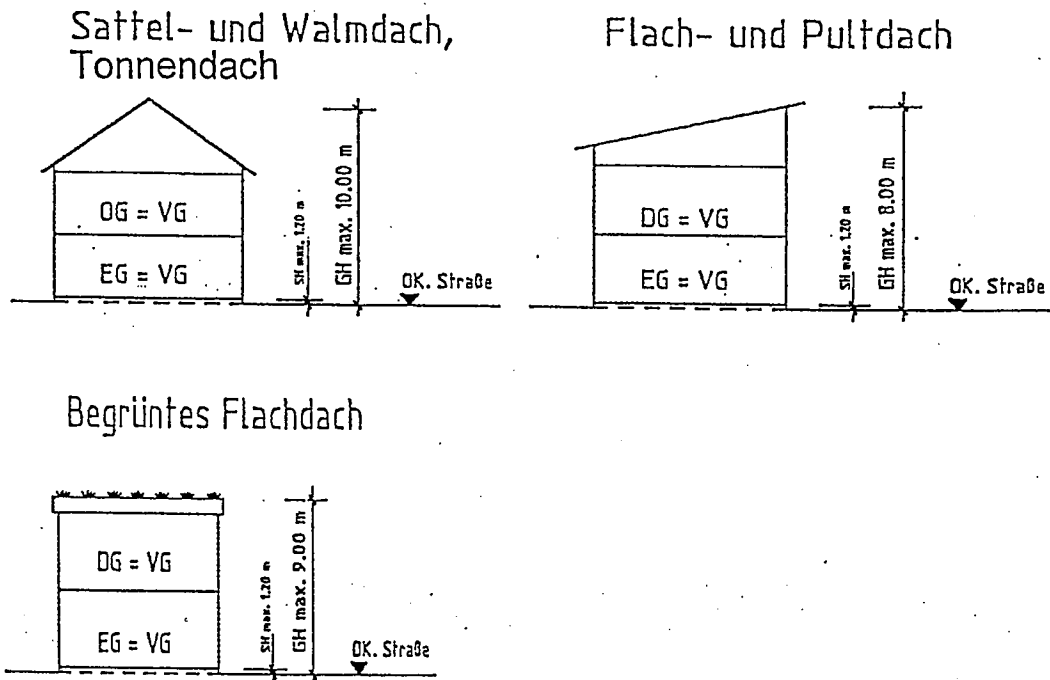
- (8) Die Grundstücke im Gewerbegebiet GE 2 und GE 5 müssen eine Grundstücksfläche im Sinne des § 19 BauGB von mind. 1.200 m² haben.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1** Die Obergrenzen der Grundflächenzahlen und das Mindestmaß der Grundstücksgrößen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.2 Im Gewerbegebiet GEE1 gilt:

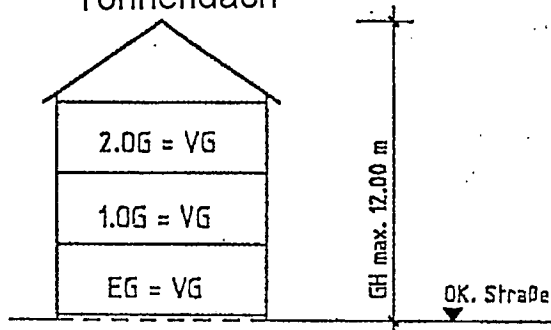
- (1) Die max. Gebäudehöhe (OK Dachhaut) darf, gemessen ab OK der nächstgelegenen Fahrbahnachse höchstens betragen:
- bei Sattel-, Walm- und Tonnendächern 10 m bis OK First,
 - bei Flach- und Pultdächern 8 m bis OK Dachabschluss,
 - bei begrünten Flachdächern 9 m bis OK Dachabschluss.



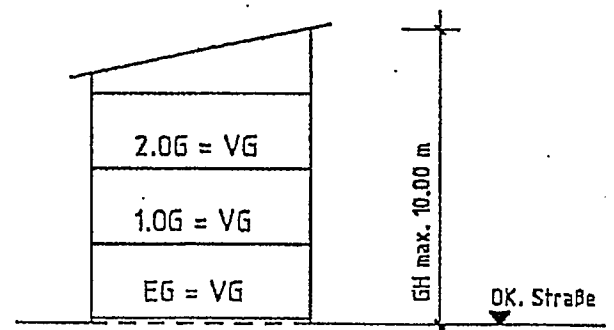
2.3 In den Gewerbegebieten GE2, GE3, GE4, GE5 gilt:

- (1) Die max. Gebäudehöhe (OK Dachhaut) darf, gemessen ab OK der nächstgelegenen Fahrbahnachse höchstens betragen:
- bei Sattel-, Walm- und Tonnendächern 12 m bis OK First,
 - bei Flach- und Pultdächern 10 m bis OK Dachabschluss,
 - bei begrünten Flachdächern 11 m bis OK Dachabschluss,
 - bei Sheddächern 13,50 m bis OK First, als Attikahöhe sind max. 9,50 m ab OK der nächstgelegenen Fahrbahnachse zulässig.

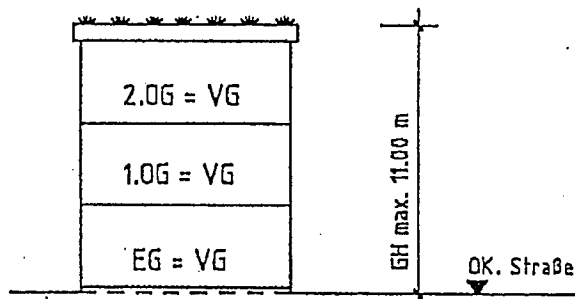
Sattel- und Walmdach,
Tonnendach



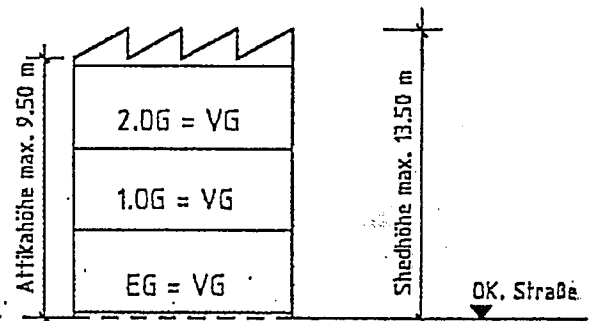
Flach- und Pultdach



Begrüntes Flachdach



Sheddach



- (2) Bei sonstigen baulichen Anlagen (z. B. Hochregallager, Sägespäneturm, Silo) darf, falls sie aus betrieblichen Gründen erforderlich ist, die max. Gebäudehöhe (OK Dachhaut) ab OK der nächstgelegenen Fahrbahnachse ausnahmsweise maximal 15 m betragen (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

3. Bauweise

- 3.1 Im Gewerbegebiet GEe1 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.2 In den Gewerbegebieten GE2, GE3, GE4 und GE5 wird keine Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO).

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- 4.2 Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 der LBO für Baden-Württemberg sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB).

5. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen

- 5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind die Bereiche von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.
- 5.2 Garagen und Stellplätze sowie Carports (überdachte Stellplätze) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit Vorschriften der LBO nicht entgegenstehen. Ausgenommen sind die Flächen, die als private Grünfläche festgesetzt sind.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenzen und Verkehrsflächen sind Garagen unzulässig.

Carports müssen einen Mindestabstand von 2,00 m ab Straßenbegrenzungslinie /Gehweghinterkante bis Außenkante der Dachkonstruktion des Carports einhalten.

5a. Führung von Versorgungsleitungen

Im Planungsgebiet sind nur unterirdische Leitungen (keine oberirdischen Leitungen) zulässig. Dabei sind die Sicherheitsbestimmungen der Netzbetreiber einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

6. Grünordnerische Festsetzungen

- 6.1 Im zeichnerischen Teil sind die öffentlichen und privaten Grünflächen und Pflanzgebote festgesetzt.
- 6.2 Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum / Obstbaum zu pflanzen.
- 6.3 Die im Plan eingezeichneten Baum- und Strauchgruppen sind lediglich nach ihrem Charakter und dem ungefähren Standort schematisch festgesetzt. Die Bepflanzung muss spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der auf dem jeweiligen Grundstück errichteten baulichen Anlagen erfolgen.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Begünstigte des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Gewerbegebiet GEe1 und GE2 sind die Gemeinde Sinzheim für die Unterhaltung des vorhandenen oberirdischen Entwässerungsgrabens Flst.-Nr. 17785/3 und in Fortführung bis zur Straße „Am Markbach“ die Unterhaltung der bestehenden unterirdischen Kanalisationseinrichtungen sowie die Ver- und Entsorgungsunternehmen zur Unterhaltung der in diesen Flächen verlegten Leitungen. Die Breiten der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind in der Planzeichnung eingetragen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Aus ökologischen und klimatischen Gründen sollten Bodenversiegelungen auf das unvermeidbare Maß beschränkt werden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sollen deshalb nur befestigt werden, wo dies aus betrieblichen Gründen zwingend erforderlich ist.

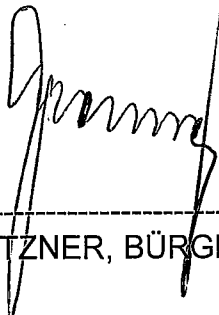
Eine Befestigung mit Makadam, Beton o. ä. ist nur in dem Umfang zulässig, wie bautechnische oder sonstige Rechtsvorschriften dies erfordern.

76547 Sinzheim, den 19.04.2006

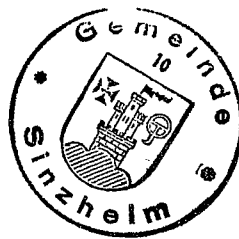
76547 Sinzheim, den 19.04.2006


Planfertiger:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO
Marktplatz 3, 76547 Sinzheim



METZNER, BÜRGERMEISTER





Dipl.-Ing. A. Baumeister
Beratender Ingenieur
Stadtplaner

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

zum Bebauungsplan für das Baugebiet „Am Markbach“

3. Planänderung
(Satzungsbeschluss)

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003 (GBl. S. 695)

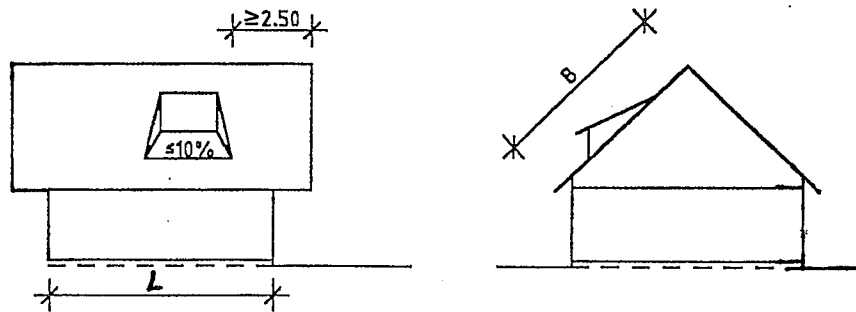
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2003 (GBl. S. 271).

9. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

9.1 Im Gewerbegebiete GEe1:

- (1) Die Sockelhöhe (Erdgeschoßfußbodenoberkante FOK = EFH) darf in der Gebäudemitte das Maß von 1,20 m, von OK nächstgelegener Fahrbahnachse gemessen, nicht überschreiten. Im Einzelfall ist eine Überschreitung von 0,30 m möglich.
Hinweis: Es wird auf den Absatz 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen (max. Gebäudehöhe) hingewiesen.
- (2) Zulässige Dachform: - Satteldach, Walmdach und Tonnendach
 - Flachdach und Pultdach
- (3) Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind gestattet. Die Summe aller Dachaufbauten darf in der Draufsicht 10 % der einzelnen Dachfläche (Ortgang x Traufe) nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube muss mindestens 2,50 m betragen.

$$\text{Dachfläche} = L \times B$$



- (4) Dachaufbauten für Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen die max. zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.
- (5) Für die Dachdeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden.

9.2 In den Gewerbegebieten GE2, GE3, GE4, GE5:

- (1) Zulässige Dachform:
 - Satteldach, Walmdach und Tonnendach
 - Flachdach und Pultdach
 - Sheddach
- (2) Die Absätze 9.1 (3), 9.1 (4) und 9.1 (5) dieser schriftlichen Festsetzungen gelten auch in den Gewerbegebieten GE2 bis GE5.
Hinweis: Es wird auf den Absatz 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen (max. Gebäudehöhe) hingewiesen.

10. Garagen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

10.1 Freistehende Garagen können mit Flachdach oder geneigtem Dach unter Anpassung an das Hauptgebäude errichtet werden. Ihre Höhe darf 3 m betragen (gemessen von der im Mittel festgelegten Geländeoberfläche bis Anschluss Flachdach bzw. Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren). Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze oder in der Grenzabstandsfläche vorgesehen sind, gelten die entsprechenden Bestimmungen der Landesbauordnung.

10.2 Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.

11. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 2 LBO)

11.1 Im Bereich der Gewerbegebiete GEE1 und GE2 bis GE5:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die OK der Gebäude (OK Dachhaut) um nicht mehr als 3,00 m in der Höhe überragen. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig. Werbeanlagen, die größer sind als 10 m², sind nur ausnahmsweise zulässig.

12. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

- 12.1 Für Einfriedigungen gelten die §§ 11 bis 13 Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg.
- 12.2 **Geschlossene** (nicht durchsichtige) Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über Gelände zulässig.
- 12.3 Im Bereich der Wendeanlage in der Stichstraße südlich „Am Markbach“ sind Freihaltezonen nach den geltenden Richtlinien für die Überhänge der Müllsammelfahrzeuge freizuhalten.

13. Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den festgesetzten Verkehrsflächen und den Baugrenzen sind, soweit sie nicht befestigt werden, gärtnerisch zu gestalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen können ausnahmsweise in dem Ausmaß mit wasserundurchlässigen Belagsarten befestigt werden, wo dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist, oder Rechtsvorschriften dies erfordern.

D. Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist keine nachrichtliche Übernahme vorgesehen.

E. Hinweise

14. Verkehrsflächen

- 14.1 **Durchfahrt für Abfallsammelfahrzeuge in den Straßen Am Markbach, In den Sängen und Buchtunger Hof:** Die in den Straßen Am Markbach, In den Sängen und Buchtunger Hof vorgesehenen Bäume dürfen die Durchfahrt für die Abfallsammelfahrzeuge nicht behindern. Dies gilt vor allem für Kurven und Einmündungsbereiche. Es ist darüber hinaus das Lichtraumprofil bis in eine Höhe von 4,5 m dauerhaft freizuhalten.

15. Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr, Gasversorgung

- 15.1 Die Satzung der Gemeinde Sinzheim über die Wasserversorgung ist zu beachten.
- 15.2 Für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung ist die Satzung der Gemeinde Sinzheim über die Abwasserbeseitigung zu beachten.
- 15.3 Das Versickern von Kühlwasser ist nicht statthaft.
- 15.4 Für die Müllbeseitigung ist die Satzung des Landkreises Rastatt zu beachten.

Gasversorgung: Das Gebiet ist mit Erdgas versorgt.

16. Elektrische Anlagen

Siehe Absatz 5a. der Schriftlichen Festsetzungen (Führung von Versorgungsleitungen).

17. Bodenschutz

- 17.1 Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich dem Landratsamt Rastatt, Umweltamt zu melden.
- 17.2 Die Flächenversiegelung der Grundstücke ist auf das für die jeweils beantragte bauliche und betriebliche Nutzung erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

18. Lärmschutz

- 18.1 Es gilt die sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) mit Anhang.
- 18.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE1 ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rastatt ein Lärmprognosegutachten zum Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Umgebung auf Kosten des jeweiligen Bauherrn erstellen zu lassen.
- 18.3 Das nordöstlich angrenzende benachbarte Bebauungsplangebiet „Im Kleinen Brüchle“ ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die in der TA Lärm aufgeführten Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), sind als Summe sämtlicher gewerblicher Geräuschquellen einzuhalten. Des Weiteren sind ebenfalls entsprechend der TA Lärm als Beurteilungsrichtlinie die zulässigen Geräuschspitzen von tagsüber 85 dB(A) und nachts 60 dB(A) im benachbarten Wohngebiet einzuhalten.

18.4 Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der Ruhezeitenregelung der TA Lärm für die in einem Allgemeinen Wohngebiet gelegenen Immissionsorte die „lärmintensiven Betriebszeiten“ der im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE1 ansässigen Gewerbebetriebe faktisch auf den Zeitraum von 07.00 bis 20.00 Uhr beschränkt sind.

19. Planinhalte

Das Gebiet der 3. Planänderung erstreckt sich nicht auf die Dorfgebiete (MD) westlich und östlich der Straße „Im Unterfeld“ sowie des Mischgebietes (MI) und des Gewerbegebietes (GE) westlich der Straße „Im Unterfeld“.

Die innerhalb der o.g. Baugebiete gelegenen und festgesetzten Verkehrsflächen (zwei Stichstraßen westlich und eine Stichstraße östlich der Straße „Im Unterfeld“ sowie ein Wirtschaftsweg und ein Geh- und Radweg) sowie die Straße „Im Unterfeld“ sind ebenfalls nicht Gegenstand der 3. Planänderung.

Für diese Baugebiete gelten die Bauvorschriften der 2. Änderung des Bebauungsplanes, der mit der Bekanntmachung am 04.07.1997 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Sinzheim in Kraft getreten ist.

Geplantes Wasserschutzgebiet Wasserwerk Sandweier

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bebauungsplangebiet teilweise in der weiteren Schutzzone III B des neu abgegrenzten Wasserschutzgebietes vom Wasserwerk Sandweier der Stadtwerke Baden-Baden befindet.

20. Ordnungswidrigkeiten

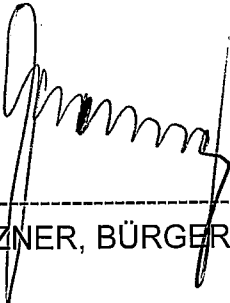
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

76547 Sinzheim, den 19.04.2006

76547 Sinzheim, den 19.04.2006

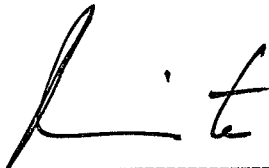
Planfertiger:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO
Marktplatz 3, 76547 Sinzheim



METZNER, BÜRGERMEISTER





Dipl.-Ing. A. Baumeister
Beratender Ingenieur
Stadtplaner