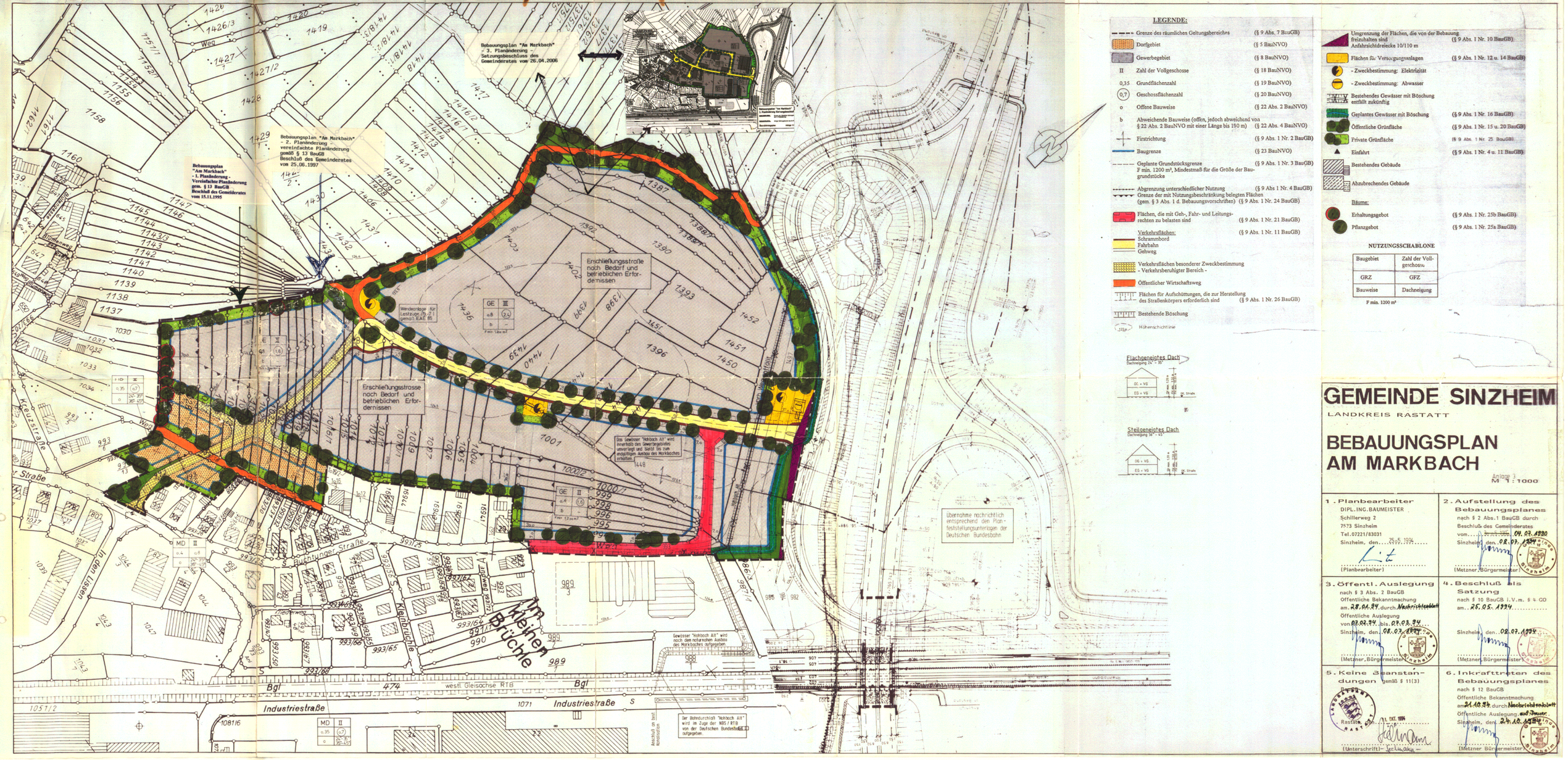

LEGENDE:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (0,7) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- b Abweichende Bauweise (offen, jedoch abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO mit einer Länge bis 150 m) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Geplante Grundstücksgrenze F min. 1200 m², Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze der mit Nutzungsbeschränkung belegten Flächen (gem. § 3 Abs. 1 d. Bebauungsvorschriften) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Schrammbord
  - Fahrbahn
  - Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
- Öffentlicher Wirtschaftsweg
- Flächen für Aufschüttungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Bestehende Böschung
- Höhenschichtlinie

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Anfahrsichtdreiecke 10/110 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
  - Zweckbestimmung: Abwasser
- Bestehendes Gewässer mit Böschung entfällt zukünftig
- Geplantes Gewässer mit Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)
- Bestehendes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude

Bäume:

- Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

F min. 1200 m²

Flachgeneigtes Dach
Dachneigung 24° - 35°
OG + VG
EG + VG
OK Straße

Steilgeneigtes Dach
Dachneigung 36° - 45°
DG + VG
EG + VG
OK Straße

GEMEINDE SINZHEIM

LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN AM MARKBACH

Anlage 3
M 1:1000

1. Planbearbeiter
DIPL.ING.BAUMEISTER
Schillerweg 2
7573 Sinzheim
Tel.07221/83031
Sinzheim, den 26.05.1994
(Planbearbeiter)

2. Aufstellung des Bebauungsplanes
nach § 2 Abs.1 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom 24.07.1990
Sinzheim, den 08.07.1994
(Metzner, Bürgermeister)

3. Öffentl. Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Bekanntmachung am 28.04.94 durch Nachrichtenblatt
Öffentliche Auslegung von 02.05.94 bis 01.06.94
Sinzheim, den 08.03.1994
(Metzner, Bürgermeister)

4. Beschluß als Satzung
nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO
am 25.05.1994
Sinzheim, den 08.07.1994
(Metzner, Bürgermeister)

5. Keine Beanstandungen gemäß § 11(3) BauGB
Rastatt, den 11. OKT. 1994
(Unterschrift)

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
nach § 12 BauGB
Öffentliche Bekanntmachung am 21.10.94 durch Nachrichtenblatt
Öffentliche Auslegung auf Dauer
Sinzheim, den 21.10.1994
(Metzner Bürgermeister)