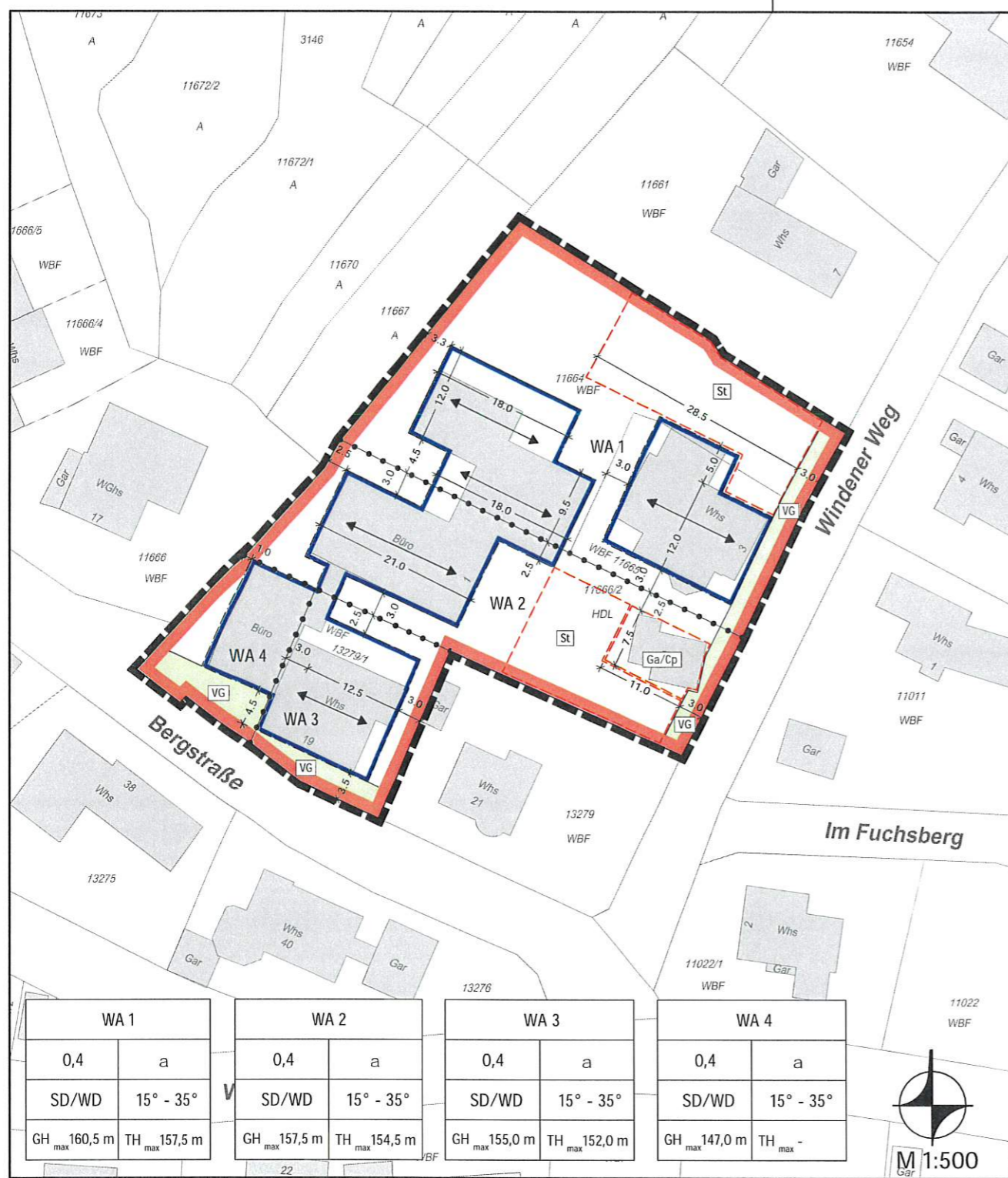


Teil A - 3  
Planfestsetzungen



WA 1		WA 2		WA 3		WA 4	
0,4	a	0,4	a	0,4	a	0,4	a
SD/WD	15° - 35°	SD/WD	15° - 35°	SD/WD	15° - 35°	SD/WD	15° - 35°
GH <sub>max</sub> 160,5 m	TH <sub>max</sub> 157,5 m	GH <sub>max</sub> 157,5 m	TH <sub>max</sub> 154,5 m	GH <sub>max</sub> 155,0 m	TH <sub>max</sub> 152,0 m	GH <sub>max</sub> 147,0 m	TH <sub>max</sub> -

**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<sub>max</sub> 157,5 m maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)

TH<sub>max</sub> 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)

a 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)**

--- Firstrichtung

15° - 35° zulässige Dachneigung (Beispiel)

SD/WD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD)

**III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**

--- Vermaßung in Meter (Beispiel)

--- 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 <sub>max</sub> 160,5 m	TH <sub>max</sub> 157,5 m	maximale Traufhöhe

# Gemeinde Sinzheim

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Auf der Altenburg" – 1. Änderung

Entwurf

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 Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Gemeinde Sinzheim, Bürgermeisteramt, den

Erik Ernst, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC/HT

Gez.: ht, 19.10.2022

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**

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

Gemeinde Sinzheim, den

H/B = 297 / 590 (0,18m<sup>2</sup>)

Allplan 2019