



**Planzeichenlegende**

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet

**2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

- 0.4 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (nur in WA 2 festgesetzt)

**3. Bauweise / überb. Grundstücksfl. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise gem. den textlichen Festsetzungen
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- zulässige Hauptfirstrichtung
- Baugrenze

**4. Flächen für Ver- und Entsorgung § 9(1) Nr. 12 + 14 BauGB**

- Abfallentsorgung / private Abstellfläche für Abfallbehälter
- Elektrizität (Umspannstation, Trafo)

**5. Versorgungsleitungen § 9(1) Nr. 13 BauGB**

- 110 kV - Freileitung mit Schutzstreifen

**6. Verkehrsflächen § 9(1) Nr. 11 BauGB**

- Gehweg oder Schrammbord
- Fahrbahn
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- verkehrsberuhigter Bereich
- Wirtschaftsweg
- Parkplätze öffentlich
- Privatweg
- Ein- und Ausfahrt

**7. Immissionsschutz § 9(1) Nr.24 BauGB**

- Teilbereiche unterschiedlicher Emissionskontingente gem. den textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

**8. Grünflächen und Grünordnung**

- öffentliche Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
- bestehende Böschungen
- geplante Böschungen

**9. Sonstige Planzeichen**

- Räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Flächen gem. textlichen Festsetzungen
- Bachlauf / hier: Hilzmatgraben
- geplante Grundstücksgrenzen

**Nutzungsschablonen (für Baugebiete im Änderungsbereich)**

Füllschema:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Mindestmaß Grdst.größe	Bauweise
Gebäudeart	

Dachform, Dachneigung  
(SD = Satteldach / WD = Walmdach)

WA 1	II
0.4	-
-	o
-	△E
SD, WD 25° - 35°	

MI 1	II
0.4	-
-	o
-	△E
SD, WD 25° - 35°	

MI 3	II
0.6	-
-	a2
SD, WD mindestens 25°	

GE 1	-
0.7	-
-	o

GE 2	-
0.7	-
-	a1

WA 2	II
0.4	-
-	o
-	△E
SD, WD 25° - 35°	

MI 4	II
0.6	-
-	o
-	△E
SD, WD 25° - 35°	

MI 5	II
0.6	-
-	-
-	-
SD, WD 25° - 35°	

GEE	-
0.7	-
-	a1

**Verfahrensvermerke**

Aufstellung nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 17.06.2015

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 23.01.2017 bis 27.02.2017

Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB vom 05.01.2017 bis 27.02.2017

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 26.09.2018

Sinzheim, 27. Okt. 2018

Erik Ernst

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB



am 12. Okt. 2018

**GEMEINDE SINZHEIM**

**Bebauungsplan  
"In den Lissen - Teilabschnitt II"  
5. Planänderung**

M. 1: 1000 DIN A2 (maßstabsgetreu) 27.09.2018

GERHARDT  
stadtplaner.architekten

Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL  
Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe  
Tel. 0721-831030 Fax. 0721-8310399  
mail@gsa-karlsruhe.de  
www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de