



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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- / zulässige Hauptfirstrichtung
- Baugrenze

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

- A Abfallentsorgung / private Abstellfläche für Abfallbehälter
- B 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:
- V verkehrsberuhigter Bereich
- W Wirtschaftsweg
- P Parkplätze öffentlich
- P Privatweg
- ◀ Ein- und Ausfahrt

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

- A/B 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 | MI 1 | II | MI 3 | II | GE 1 | - | GE 2 | - |
| 0.4 | - | 0.4 | - | 0.6 | - | 0.7 | - | 0.7 | - |
| - | o | - | o | - | a2 | - | o | - | a1 |
| - | E | - | E | - | - | - | - | - | - |
| SD, WD 25° - 35° | | SD, WD 25° - 35° | | SD, WD mindestens 25° | | | | | |
| WA 2 | II | MI 4 | II | MI 5 | II | GEe | - | | |
| 0.4 | - | 0.6 | - | 0.6 | - | 0.7 | - | | |
| - | o | - | o | - | - | - | a1 | | |
| - | ED | - | ED | - | - | - | - | | |
| SD, WD 25° - 35° | | SD, WD 25° - 35° | | SD, WD 25° - 35° | | | | | |

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