



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Sondergebiet - "Schießsportanlage" (§ 11 Abs.1 BauNVO)
- 1 Vollgeschöb, zuzüglich anrechenbares ausgebauter Untergeschöb Dachneigung 10°-24°
- Firstrichtung Hauptfirstrichtung/Nebenfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl GRZ Geschöbflächenzahl GFZ nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig offene Bauweise
- Bauleine Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Flächen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Neb-Verkehrsberührender Bereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Wege
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Garage / Stellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen soweit sie zur Herstellung d. Straßkörper erforderlich sind (§ 9 Abs. 6 Nr. 24 BauGB)
- Stützmauer best. Böschung
- private Grünflächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltungsgebot für Bäume (K-Kirschbaum, Z-Zwetschgenbaum) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

NUTZUNGSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschöbflächenzahl	Bauweise
0.3	0.6	0	0	

Genehmigt gem. § 11 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1 Rastatt am 11.02.98
 Landratsamt Rastatt
 Seelmann

Beschränkte Anzahl der Wohnungen:
 4 Wohnungen/ Einzelhaus (EH) oder
 2 Wohnungen/ Doppelhaushälfte (DHH)

Anlage 3

GEMEINDE SINZHEIM
 LANDKREIS RASTATT
BEBAUUNGSPLAN MST. 1 : 500
" FUCHSBERG "
 2. Planänderung

Planbearbeiter
 Dipl.-Ing. A. Baumeister
 Beratender Ingenieur
 Stadtplaner

Ausgefertigt:
 Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift u. Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

76 547 Sinzheim, den 18.12.1997
 (A.Baumeister) *[Signature]*

76 547 Sinzheim, den 03.02.98
 (G.Rauch Bürgermeisterstellvertreter) *[Signature]*

- Verfahrensvermerke**
1. Aufstellungsbeschuß durch den Gemeinderat am 26.03.97
 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (Abs.1) BauGB am 04.04.97
 3. Öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung am 04.04.97
 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat am 11.07.97
 5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 20.08.97
 6. Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 11.09.97 bis 11.09.97 gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.09.97 bis 02.09.97
 7. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 17.12.97
- Sinzheim, den 03.02.98

8. Abschluß des Anzeigeverfahrens durch Erlaß des Landratsamtes Rastatt vom 11.02.98 AZ 9.12-621.44
 9. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Sinzheim, den 20.02.98 am 20.02.98
 Burkart *[Signature]*
- Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein
 Sinzheim, den 20.02.98
 Burkart *[Signature]*