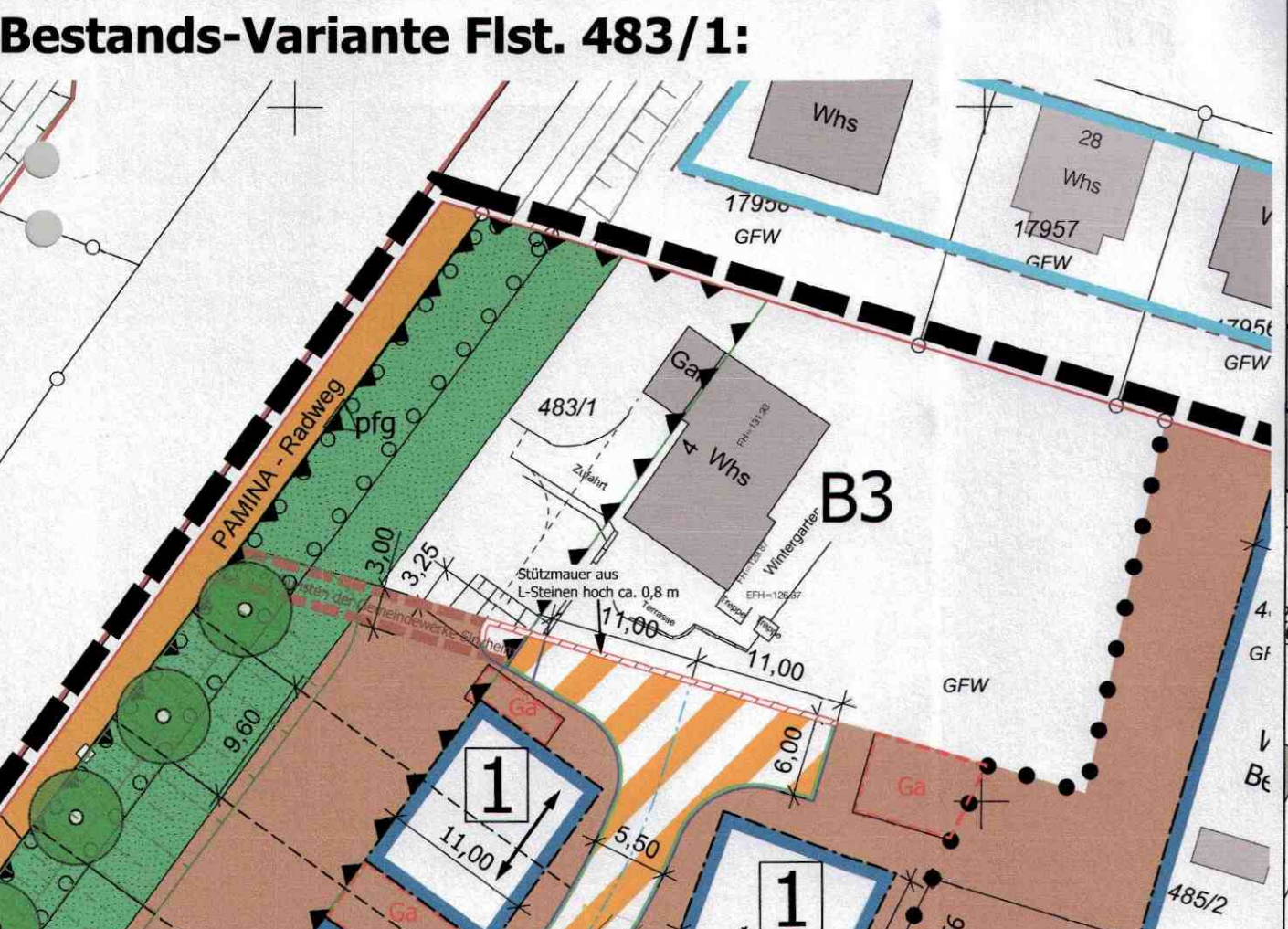


Zeichenerklärung:

- MI = Mischgebiet**
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Ordnungsbereich
- z.B.: 0,4
- HbA / TH max. Höhe baulicher Anlagen / max. Traufhöhe
- z.B.: II
- o offene Bauweise
- E,D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Grenze der überbaubaren Fläche für Garagen (GA) bei Cp sind nur Carports zulässig
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Mischfläche
- bestehende Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- private Grünfläche
- öffentliche Parkplätze
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Fläche für Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) hier: Aufstellplatz für Müllbehälter am Tage der Leerung
- Bereich mit Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schall- und Erschütterungsschutz (siehe Textfestsetzungen)
- flächenhaftes Pflanzgebot (pfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bestandsschutzfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. § 1 Abs. 10 BauNVO)
- Bestehende Gebäude / zu entfernende Gebäude
- Gebäude, die nicht im Kataster eingetragen sind
- Umgrenzung einer altlastverdächtigen Fläche (siehe Planbeschreibung)
- Böschung, Lärm- und Sichtschutzwall
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Freihaltezone (siehe Textteil Ziff. 2.3.2)
- Freihaltezone Sichtdreieck (Zahlenangaben in Metern)
- festgesetzte Hauptfahrrichtung
- geplante Stützmauer aus L-Steinen, hoch ca. 0,80m
- eingemessene Bäume

Entwicklungs-Variante

Die altlastverdächtige Fläche AS 02654 Tankstelle Lang, Sinzheim, Hauptstraße, auf dem Flurstück 489/1 wurde laut Schreiben des Landratsamts vom 31.10.2011 historisch erhoben und 2006 erneut bewertet. Aufgrund der Vornutzung liegt ein Kontaminationsverdacht nahe. Die Fläche ist größtenteils versiegelt. Eine orientierende technische Untersuchung gemäß Bundesbodenschutzgesetz wird empfohlen.



Nutzungsschablonen:

Ordnungsbereich	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Traufhöhe und Höhe baulicher Anlagen	Ordnungsbereich	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Höhe baulicher Anlagen
1	MI	II TH _{max} = 6,0m HbA = 11,0m	2a	MI	II HbA = 11,0m
	0,4	--		0,4	--
			2c		MI
				o	geneigte Dächer 25° bis 45° Pultdach min. 10°
3	MI	II HbA = 12,0m	2b	MI	II HbA = 11,0m
	0,6	--		0,6	--
			o	geneigte Dächer 25° bis 45° Pultdach min. 10°	

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 22.10.2014
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 24.10.2014
3. Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 21.11.2014
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 21.11.2014
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplandentwurfs vom 23.10.2014 mit Begründung vom 23.10.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 01.12.2014 bis 12.01.2015
6. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplandentwurfs vom 26.02.2015 mit Begründung vom 26.02.2015: gemäß Beschluss des Gemeinderats: 09.03.2015 bis 23.03.2015
gemäß Beschluss des Gemeinderats: 25.02.2015
7. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB: 29.06.2016
8. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans: 09. Sep. 2016

Sinzheim, 30. JUNI 2016
Ernst, Bürgermeister

SINZHEIM
Bebauungsplan "IM NIEDERFELD" 1. Teilabschnitt

SINZHEIM

1. Änderung

M 1:500

Planstand: Satzung



Pforzheim, den 30.06.2016

Bauschlatter Straße 62
75177 Pforzheim
Tel. 07231/583-421
Fax 07231/583-400
<http://www.weber-consulting.de>
e-mail: info@weber-consulting.de

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl., Seite 357, 416) in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1993), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Naturschutzgesetz (NatschG) vom 29. März 1995 (GBl. S. 385), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350) in der derzeit geltenden Fassung.
8. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.