

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: Altenwohn- und Pflegeheim, Betreutes Wohnen § 9 (1) 5 BauGB

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,40 maximale Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

z.B. max. FH max. GH maximale Firsthöhe in m § 18 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2), § 23 BauNVO

o,a offene, abweichende Bauweise (siehe Textteil)

Hauptfirstrichtung, Gebäuderichtung

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

P Straße/Fußweg/Parken

V Verkehrsgrün

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung private Grünfläche

FLÄCHEN für Geh- Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB

gr lr fr gr lr zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

SEKTOREN FÜR LÄRMPEGELBEREICHE § 9 (1) 24 BauGB

60,0 Teilflächen in dB (A) Tagwerte

PFLANZGEBOTE § 9 (1) 25 BauGB

Pflanzgebot - Einzelbäume

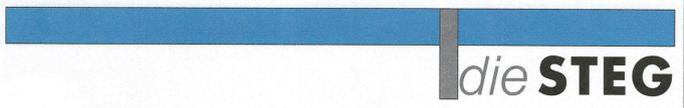
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** § 74 (1) 1 LBO

30 20-30° Satteldach, zulässige Dachneigung in Altgrad

Nachrichtliche Übernahme

194,61 geplante Straßenhöhe üNN

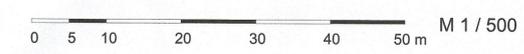
194,50 müNN bestehende Geländehöhe üNN



**Gemeinde Sinzheim**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**"Im südlichen Niederfeld" - TEILBEREICH A**



**Verfahrensvermerke:**

Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss ( § 2 ( 1 ) BauGB ) am 17.02.2016

öffentliche Bekanntmachung am 04.03.2016

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.05.2016 bis 04.07.2016

Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 30.05.2016 bis 04.07.2016

Offenlagebeschluss am 16.11.2016

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 09.12.2016

Öffentlich ausgelegt vom 19.12.2016 bis 06.02.2017

Beteiligung der Behörden ( § 4 ( 2 ) BauGB ) vom 19.12.2016 bis 06.02.2017

Unterrichtung und Anhörung vom 19.12.2016 bis 06.02.2017

Satzungsbeschluss - über den Bebauungsplan ( § 10 (1) BauGB ) - über die örtlichen Bauvorschriften ( § 74 LBO )

Beschluss des Gemeinderats am 19.07.2017

In Kraft getreten ( § 10 (3) BauGB und § 4 (3) GemO ) durch amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 28.07.2017

Sinzheim, den 20.07.2017

gez. Erik Ernst  
Bürgermeister

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
maximale Gebäudehöhe maximale Firsthöhe	

A	Gemeinbedarf Fläche s. Leg.	-
	IV+D	a
	FD	
	GHmax	18,00 m
C	MI	0,6
	II+D	o
	SD	DN 20-30°
	FH max.	11,50m

Ausgefertigt: 11.05.2016/12.05.2016/16.11.2016/17.11.2016/19.07.2017/20.07.2017

**die STEG**

ppa. B. Kujacinski G. Kaul-Brockmann

Der Verfahrensverlauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteilen war Bestandteil der Satzungsbeschlüsse des Gemeinderats nach § 10 (1) BauGB und § 74 LBO. Die Begründung war beigefügt.

Bürgermeister Ernst  
Bürgermeister

20. Juli 2017

