



LEGENDE:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Dorfgrenze (§ 5 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (0,7) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 0 Öffentliche Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- b Abweichende Bauweise (offen, jedoch abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO mit einer Länge bis 150 m) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- + Festschichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- --- Geplante Grundstücksgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) F min. 1200 m²; Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke
- --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Grenze der mit Nutzungsbeschränkung belegten Flächen (gem. § 3 Abs. 1 d. Behauungsvorschriften) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Verkehrsflächen: Schrammord, Fahrbahn, Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsbenutziger Bereich - Öffentlicher Wirtschaftsweg
- Flächen für Aufschutungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- --- Bestehende Böschung
- --- Höhenerschichtlinie

NUTZUNGSCHABLONE

Baugeniet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

F min. 1200 m²

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizustellen sind (Anfangsflächendeckung 10/10 m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Bestehendes Gewässer mit Böschung einseitig zulässig
- Geplantes Gewässer mit Böschung
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Einfahrt
- Bestehendes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Bäume
- Erhaltungsgebot
- Pflanzgebot

GEMEINDE SINZHEIM

LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN AM MARKBACH

Anlage 3
M 1:1000

1. Planbearbeiter
DIPL.-ING. BAUMEISTER
Schillerweg 2
7573 Sinzheim
Tel. 07221/83931
Sinzheim, den. 25.05.1994.
2. Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 04.03.1990 Sinzheim, den. 04.03.1990 (Mietner/Bürgermeister)
3. Öffentl. Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Öffentliche Bekanntmachung am 28.04.94 durch **Mehrheitlich** Öffentliche Auslegung von 02.02.94 bis 02.03.94 Sinzheim, den. 02.03.1994 (Mietner/Bürgermeister)
4. Beschluß als Satzung nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO am 25.05.1994 Sinzheim, den. 02.03.1994 (Mietner/Bürgermeister)
5. Keine Stanstaudungen (gemäß § 11(3)) (Mietner/Bürgermeister)
6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB Öffentliche Bekanntmachung am 14.05.94 durch **Mehrheitlich** Öffentliche Auslegung auf Dauer Sinzheim, den. 27.10.1994 (Mietner/Bürgermeister)

Bebauungsplan "Am Markbach" - 3. Planänderung des Sachverständigen des Gemeinderates vom 26.04.2006

Bebauungsplan "Am Markbach" - 2. Planänderung gemäß § 13 BauGB Änderung Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.1997

Bebauungsplan "Am Markbach" - 1. Planänderung gemäß § 13 BauGB Vereinfachte Planänderung vom 15.11.1995

Erreichungsstraße nach Bedarf und betrieblichen Erfordernissen

Erreichungsstraße nach Bedarf und betrieblichen Erfordernissen

Das Gewässer "hohloch Alt" wird innerhalb des Gewerbegebietes anverleihen und durch Bauvorhaben erhalten

Übernahme nachrichtlich entsprechend den Planfestlegungsunterlagen der Deutschen Bundesbahn

Gewässer "hohloch Alt" wird nach dem Naturhaushalt erhalten

Der Baudurchschnitt "hohloch Alt" von der Deutschen Bundesbahn aufgegeben.