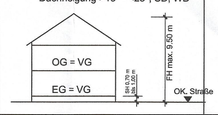
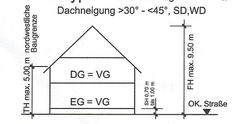
Geplante Trasse der L 80 und der Autobahn A 5
sowie der Überführung der L 80 über die A 5
gemäß Planfeststellung Ausbau der Bundesautobahn
BAB A 5 Baden-Baden - Bühl
von Betriebs-Km 660+010 - Betriebs-Km 669+410
siehe beigefügter Lageplanausschnitt aus
Landschaftspflegerischem Begleitplan
Anlage 12.2 Plan 2

zulässige Haustypen

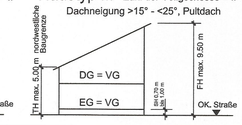
Haustyp I Zahl der Vollgeschosse = II
Dachneigung >18° - <28°, SD, WD



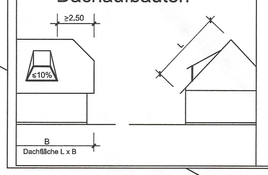
Haustyp II Zahl der Vollgeschosse = II
Dachneigung >30° - <45°, SD,WD



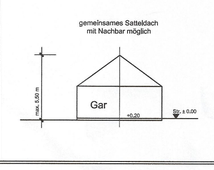
Haustyp III Zahl der Vollgeschosse = II
Dachneigung >15° - <25°, Pultdach



Dachgauben und/oder Dachaufbauten



Garagen



Abstand zum Fahrbahnrand der A 5 >100 m

380 kV-Leitung Daxlanden-Eichstetten (TransnetBW GmbH) Anlage 7510

Biotopvernetzungskonzeption der Gemeinde Sinzheim vom 30.07.1999
Maßnahme Nr. 34
a) Anlage einer Streuobstreihe sowie eines Gras- und Krautstreifens, 8 m breit
b) Heckenbestand
- Erhaltung
- Ergänzung im Böschungsbereich
Anlage eines Gras- und Krautstreifens, 3 m breit
Nutzungsumwandlung von Acker- in Grünland

Schutzstreifen

vorh. Böschung Gestadebruch

vorh. Wirtschaftsweg Grasweg

vorh. Wirtschaftsweg Verdolung Kastaniengraben

provisorische Verkehrsfläche für Abfallsammelfahrzeuge, Einbahnverkehr

- L 80 -

gepl. Geh- und Radweg mit Anschluss an L 80

Halberstunger Feld

Lärchenstraße

Kastanienstraße

Schillingstraße

Lindenstraße

Fasanenstraße

Spielplatz

WA	II
0,35	-
E	o

Nur Haustyp II + III
zulässig
3 Wo / EH

WA	II
0,35	-
D	o

Nur Haustyp II + III
zulässig
2 Wo / DH

WA	II
0,35	-
D	o

Nur Haustyp I + II
zulässig
2 Wo / DH

WA	II
0,35	-
ED	o

Nur Haustyp I + II
zulässig
3 Wo / EH
2 Wo / DHH

WA	II
0,35	-
E	o

Nur Haustyp II + III
zulässig
3 Wo / EH

WA	II
0,35	-
ED	o

Nur Haustyp I + II
zulässig
3 Wo / EH
2 Wo / DHH

WA	II
0,40	-
ED	o

Nur Haustyp I + II
zulässig
3 Wo / EH
2 Wo / DHH

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

HF/NF	Firstrichtung Hauptfirstrichtung/Nebenfirstrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
0,35	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
D	nur Doppelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
o	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

	vorgeschlagene Parzellierung	
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
V	hier: Verkehrberuhigter Bereich	
LW	hier: Landwirtschaftlicher Weg	
	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg	
P	Zweckbestimmung: Parkfläche	
	Geplanter Gehweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Versorgungs- und Abwasserleitungen

	Leitungen, unterirdisch SW - Schmutzwasser, RW - Regenwasser	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen

	öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung: Spielplatz, Bolzplatz	
GR	Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen	
BG	Zweckbestimmung: Begleitgrün an Wegen	
	private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung: Hausgärten	

Wasserflächen

	Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

	Fläche für Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. a BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Anpflanzung Bäume	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
	Anpflanzung Sträucher	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
	Erhalt von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
	Erhalt von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Ga	Garage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
SVTK	Stromverteilerkasten	

Bestandsangaben

- Leitungen, oberirdisch
- Schutzstreifen für Elektrizitätsleitung
- bestehende Böschungen
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
zulässige Gebäude	Bauweise

Beschränkung Anzahl d. Wohnungen

Grundlage: Liegenschaftskarte vom 09.09.2003

GEMEINDE SINZHEIM

LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN MST. 1 : 500

"Halberstunger Feld" 1. T. A. 1. Änderung

Satzung

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

76547 Sinzheim, den 19.09.2013

i.A. L.

(A.Baumeister)

Ausgefertigt:
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit deren 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.

76547 Sinzheim, den 27. SEP. 2013

(Ernst Bürgermeister)

Gemeinde Sinzheim

Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 19.06.2013
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 12.07.2013
3.	Billigung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 19.06.2013
4.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 12.07.2013
5.	Öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 19.06.2013 mit Begründung vom 19.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 22.07.2013 bis 22.08.2013
6.	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB	am 18.09.2013
7.	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der 1. Änderung	am 04. OKT. 2013

Sinzheim, den 27. SEP. 2013

(Ernst Bürgermeister)

Gemeinde Sinzheim

D:\Projekte ACAD\Proj_ACAD 2013\VG Sinzheim\Halberstunger Feld 1. Änderung\B-Plan 1. Änderung Büro Bernburg\Satzung\B-Plan 1. Änderung 250913.dwg