Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-

- WA = Allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2, WA3) (§ 4 BauNVO)
- Bestandschutzfestsetzungen (B1, B2) gem. schriftlichen Festsetzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- MI = Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl als Obergrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Stellung und Firstrichtung baulicher Anlagen
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- privater Erschließungsweg

Flächen für die Abfallentsorgung
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

- Flächen für Müllbehälter

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sontigen Bepflanzungen sowie Bindungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung: Bäume/Sträucher

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- SAN — Sanierungsgebiet "Ortskern II"
- Bebauungsplan "Ziegelloch - Oberfeld" - 2. Änderung

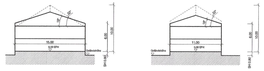
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - 3. Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Ga = Garagen Cp = Carport
- (1) bis (7) — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Flächen, die von jeglicher Bebauung, Einfriedung und Bepflanzung über eine Höhe von 0,5 m freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB) Zweckbestimmung: Sichtfeld
- 6 — mögliche Grundstücksaufteilung Bauplatznummer
- Gebäude, die den Feststzungen des Bebauungsplans nicht entsprechen
- Bezugspunkt für die Höhenlage

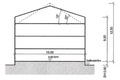
Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-
o	-

WA1, 2, 3, 4
Schemaschnitte M 1:500



MI1 + MI2
Schemaschnitt M 1:500



Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Ziegelloch-Oberfeld"- 3. Planänderung
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

bestehend aus
Textliche Festsetzungen
Planteil
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise
und Begründung

vom 15.01.2009/ 02.08.2010 / 15.12.2010/ 15. 04. 2011

der Gemeinde Sinzheim, Landkreis Rastatt

wurde nach den folgenden Vorschriften aufgestellt:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Planzeichenverordnung (PlanzVO)	i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Landesbauordnung (LBO) BW	i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
Gemeindeordnung (GO) BW	in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	24.06.2009
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	26.06. - 31.08.2009
Billigung, Auslegungsbeschluss	03.03.2010
Auslegung	22.3. - 28.04.2010
erneute beschränkte Beteiligung	06.08.2010
erneute Auslegung	17.01. - 17.02.2011
Satzungsbeschluss	23.03.2011
In-Kraft-Treten durch Bekanntmachung	15.04.2011
Mitteilung des Abwägungsergebnisses	18.04.2011

Satzungsbeschluss u. öffentliche Bekanntmachung wurden aus Gründen der Rechtssicherheit wiederholt.
Satzungsbeschluss: 08.06.2011
In-Kraft-Treten durch Bekanntmachung: 22.07.2011

Der Inhalt des Bebauungsplans entspricht dem Willen des Gemeinderats. Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer Teil und textliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens durchgeführt.

Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Planverfasser:
Stuttgart, den 04.11

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
78751Ros/Sp/Kj

Anerkannt:
Sinzheim, den 15.04.2011

Ernst
Bürgermeister

Hörth
Bauamtsleiter

Ausgefertigt:
Sinzheim, den 15.04.2011

Ernst
Bürgermeister

Hörth
Bauamtsleiter

Gemeinde Sinzheim

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

die STEG

Gemeinde Sinzheim

SINZHEIM
Gemeinde zwischen Wein und Rhein

Bebauungsplan "Ziegelloch - Oberfeld" 3. Änderung

Planverfasser:
die STEG, Stadtentwicklung GmbH
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 78751
15.06.2009/Linsel 04.12.2009/ht
15.01.2010/ht 02.08.2010/sp
24.11.2010/ht 15.12.2010/ht