


1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1  Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2. Gemischte Baufläche (§ 1 (1) 2. BauNVO)





Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)

2.1. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.1.1 0,4 Grundflächenzahl


2.2.   Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

I / II


Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BBauG)

3.1. 0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.1.1  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

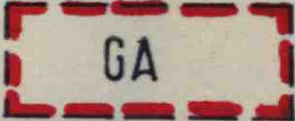
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BBauG und § 23 (1) BauNVO)

4.1.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

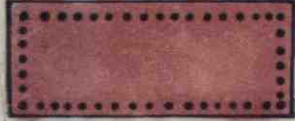
5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BBauG)

5.1.  Hauptfirstrichtung

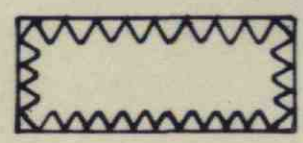
6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BBauG)

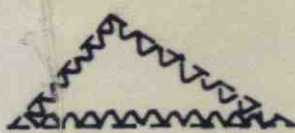
6.1.  Garagen

7. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BBauG)


7.1.  Rathaus, Feuerwehr, Kindergarten


8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BBauG)





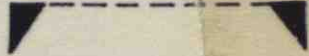










8.1.  Sichtfelder-Anfahrtsichtweite  
3 m/35 m, 10 m/70 m und  
10 m/100 m nach RAS-E

9. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BBauG)

9.1.  Straßenverkehrsfläche  
Fahrbahn/Gehweg

9.2.  Straßenbegrenzungslinie

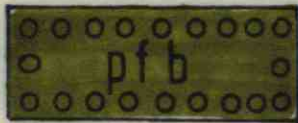
9.3.  Öffentliche Parkfläche


- 9.4.  Fußgängerbereich/Fußweg/  
Treppenanlage
- 9.5. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen  
an die Verkehrsfläche
- 9.5.1  Einfahrtsbereich
- 9.5.2  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
10. Flächen für Versorgungsanlagen  
(§ 9 (1) 12. BBauG) 
- 
- 10.1.  Umspannstation
-  Pumpwerk - außer Betrieb
11. Öffentliche Grünflächen  
(§ 9 (1) 15. BBauG) 
- 
- 11.1.  Parkanlage
-  Sportplatz
-  Bolzplatz
-  Kinderspielplatz
-  Verkehrsgrün

12. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BBauG)


12.1.  Graben, Biotop

13. Pflanzgebot, Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25. BBauG)

13.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BBauG)

13.2.  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern (Prunus Spinosa) (§ 9 (1) 25. b BBauG)

14. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 26. BBauG)

14.1.  Stützmauer

15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)



16. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



17. Dachform und Dachneigung

17.1. SD Satteldach

20°-28°


Dachneigung (Mindest-/Höchstgrenze)

Freie  
Dachform

Freie Dachform

18. Einrichtungen und Anlagen

18.1. Öffentliche Verwaltung

18.1.1  Verwaltungsstelle - Rathaus


18.2. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

18.2.1  Kirche

18.3. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

18.3.1  Kindergarten

18.4. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

18.4.1  Sporthalle und Sportheim

18.5. Feuerwehr

 F

# Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	Dachform und Dachneigung

Planung :

Willaredt & Sternemann  
Architekten und Städteplaner  
Bahnhofstraße 15  
6920 Sinsheim  
Tel.-Nr. 07261/63423

