

Gemeinde Bad Schönborn

Bebauungsplan "Anzlinger"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010.

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- 4815/2 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Gebäudebestand
- Gebäudeabriss

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16 und 18 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

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

- a abweichende Bauweise
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Einfahrtbereich (Tiefgarage)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Elektrizität

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB); Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Tga Tiefgarage
- Spielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKGeb.
①	WA	0,4	1,2	III	a	14 m
②	WA	0,5	0,8	II	a DH	11 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Gemeinderat gefasst am 25.07.2017

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch den Gemeinderat am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Schönborn, den _____

Huge, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Bad Schönborn, den _____

Huge, Bürgermeister

Hinweis

Die Änderungen / Ergänzungen gegenüber dem Entwurf vom 09.08.2017 sind farbig dargestellt. Im Rahmen der erneuten Offenlage können nur zu diesen Änderungen / Ergänzungen Stellungnahmen abgegeben werden.

Übersichtskarte (©Luftbild: Gemeinde Bad Schönborn)

