



**GEMEINDE  
BAD SCHÖNBORN**

**ORTSTEIL  
MINGOLSHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"ADACKER I"  
5. ÄNDERUNG**

**24.07.2018**

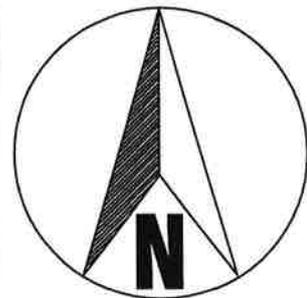
**Maßstab = 1:500**

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

*D. J.*

13.11.2018

26.03.2019



Rechtliche Grundlage für die Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

#### A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.07.2018 die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.08.2018 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.08.2018 bis 04.10.2018 öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 24.08.2018 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Nach Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 13.11.2018 eine Abwägung vorgenommen, den Planentwurf nochmals geändert und den Beschluss gefasst, diesen gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.
- IV. Die erneute Bürgerbeteiligung erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.2018 im Zeitraum vom 21.12.2018 bis 25.01.2019.  
Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.
- V Die Änderung des Bebauungsplanes, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 26.03.2019 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schönborn, 27.03.2019

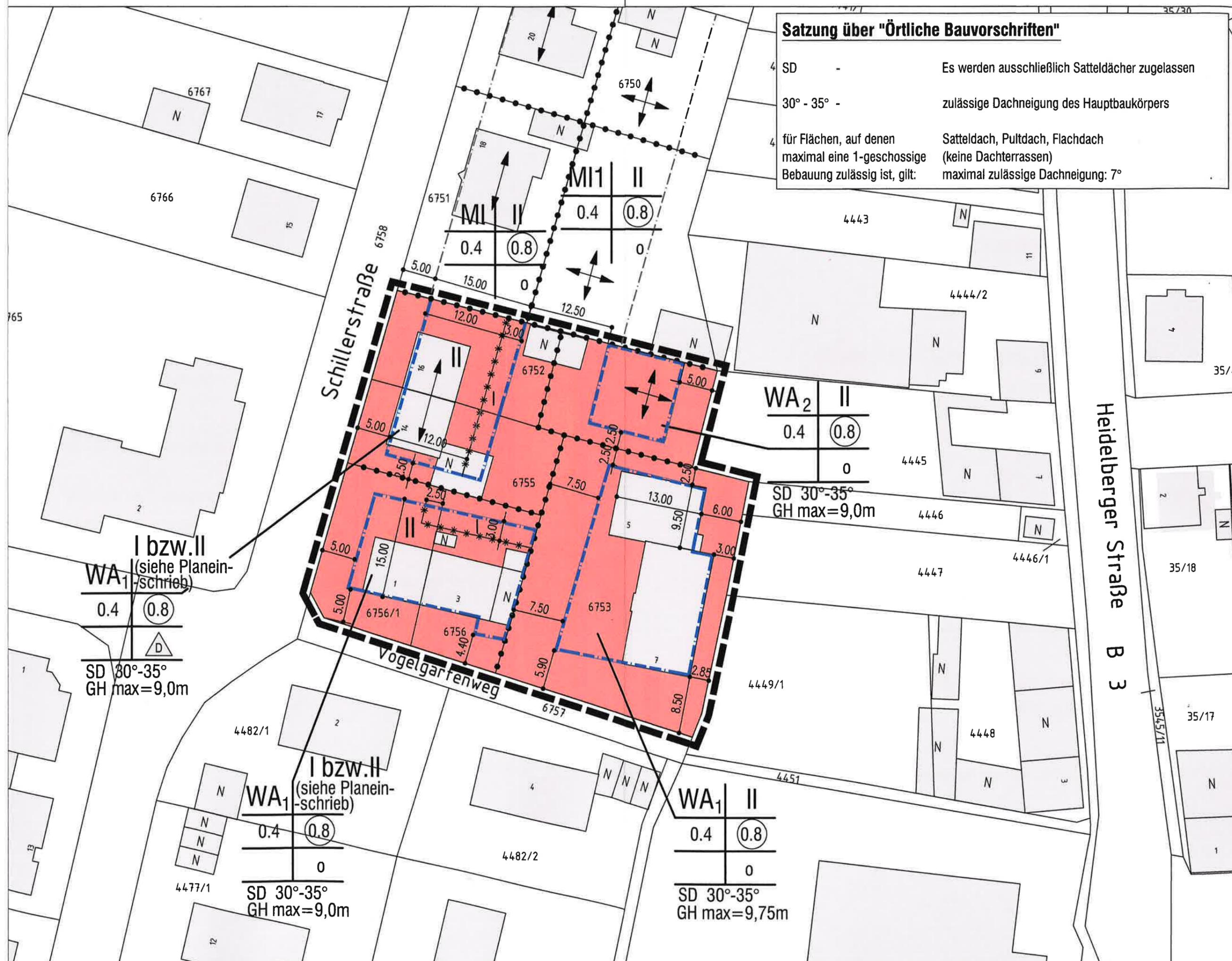
  
.....  
Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.04.2019 ist die Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

### Satzung über "Örtliche Bauvorschriften"

- |  |  |
|--|--|
| 4 SD -   | Es werden ausschließlich Satteldächer zugelassen   |
| 30° - 35° -  | zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers  |
| 4 für Flächen, auf denen maximal eine 1-geschossige Bebauung zulässig ist, gilt: | Satteldach, Pultdach, Flachdach (keine Dachterrassen)<br>maximal zulässige Dachneigung: 7° |



I bzw. II  
(siehe Planein-  
schrieb)  
WA1  
0.4 | (0.8)  
SD 30°-35°  
GH max=9,0m

I bzw. II  
(siehe Planein-  
schrieb)  
WA1  
0.4 | (0.8)  
SD 30°-35°  
GH max=9,0m

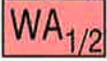
WA1 | II  
0.4 | (0.8)  
SD 30°-35°  
GH max=9,75m

WA2 | II  
0.4 | (0.8)  
SD 30°-35°  
GH max=9,0m

# Legende

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

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

1.1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2.  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. I bzw. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

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

3.1.1  nur Doppelhäuser zulässig

3.2.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

## 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1.  Hauptfirstrichtung

## 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

5.1.  Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

## 6. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

6.1. 

6.2. \* \* \* \* \* Abgrenzung unterschiedliche Zahl an Vollgeschossen

## 7. Sonstige Darstellung

7.1. N vorhandenes Nebengebäude