

Legende - die geänderten/entfallenden Festsetzungen sind farbig dargestellt

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

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.1 **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. **0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. **II** Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

- 3.1. **0** offene Bauweise
- 3.2. ~~0~~ geschlossene Bauweise
- 3.3. ~~0~~ einseitige Grenzbebauung (Südseite)
- 3.4. ~~—~~ Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

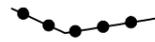
4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

- 4.1. **St/Ga** Ergänzende Ausweisungen im Bebauungsplan:
zulässig ist das Anlegen von PKW-Stellplätzen bzw. der Errichtung von Garagen
Werden Garagen errichtet, ist die Flucht der angrenzenden Sammelgaragen einzuhalten (Tiefe des Gebäudes max. 6,0 m)
Die entlang der Zeuterner Straße entstehende Wandfläche ist vollflächig mit geeigneten Rankgewächsen zu begrünen
- 4.2. **St/Ga** im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Standorte für Stellplätze und Garagen

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)



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

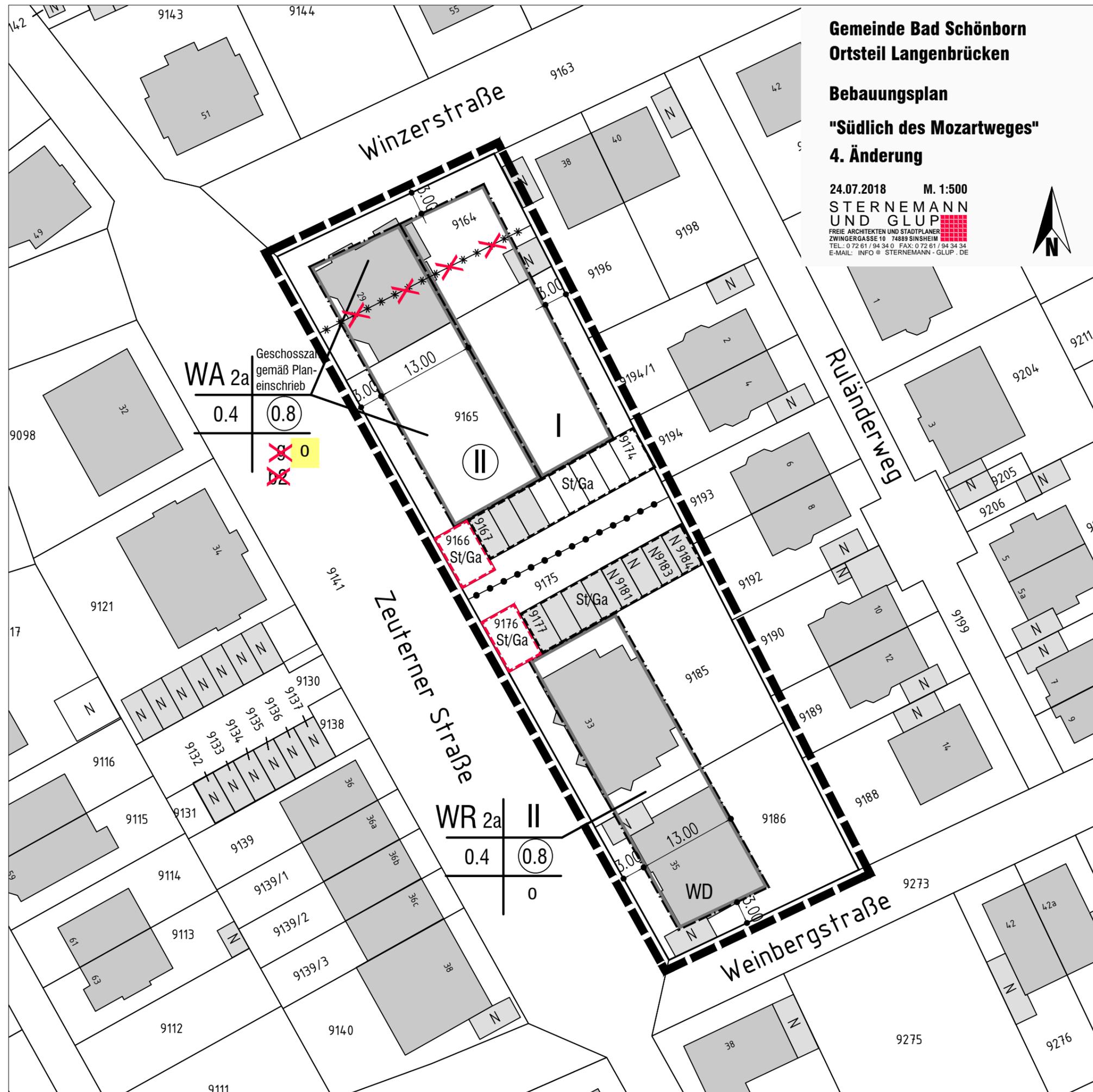


- 7.1. * * * Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
- 7.2. ~~X~~ Festsetzung entfällt

Die Schriftlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich des Mozartweges vom 03.12.1998 behalten ihre Gültigkeit. Abweichend wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung die Ziffer 1.4 wie folgt geändert:

1.4 Begrenzung der Wohnungen

Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet, ausgenommen hiervon die Planbereiche **WA 2**, **WA 2a**, und **WR 2**, **WR 2a** (Zeuterner Straße), wird die Zahl der Wohnungen je Gebäude auf 2 begrenzt.



Gemeinde Bad Schönborn
Ortsteil Langenbrücken
Bebauungsplan
"Südlich des Mozartweges"
4. Änderung

24.07.2018 M. 1:500
STERNE MANN
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@STERNE MANN - GLUP.DE

