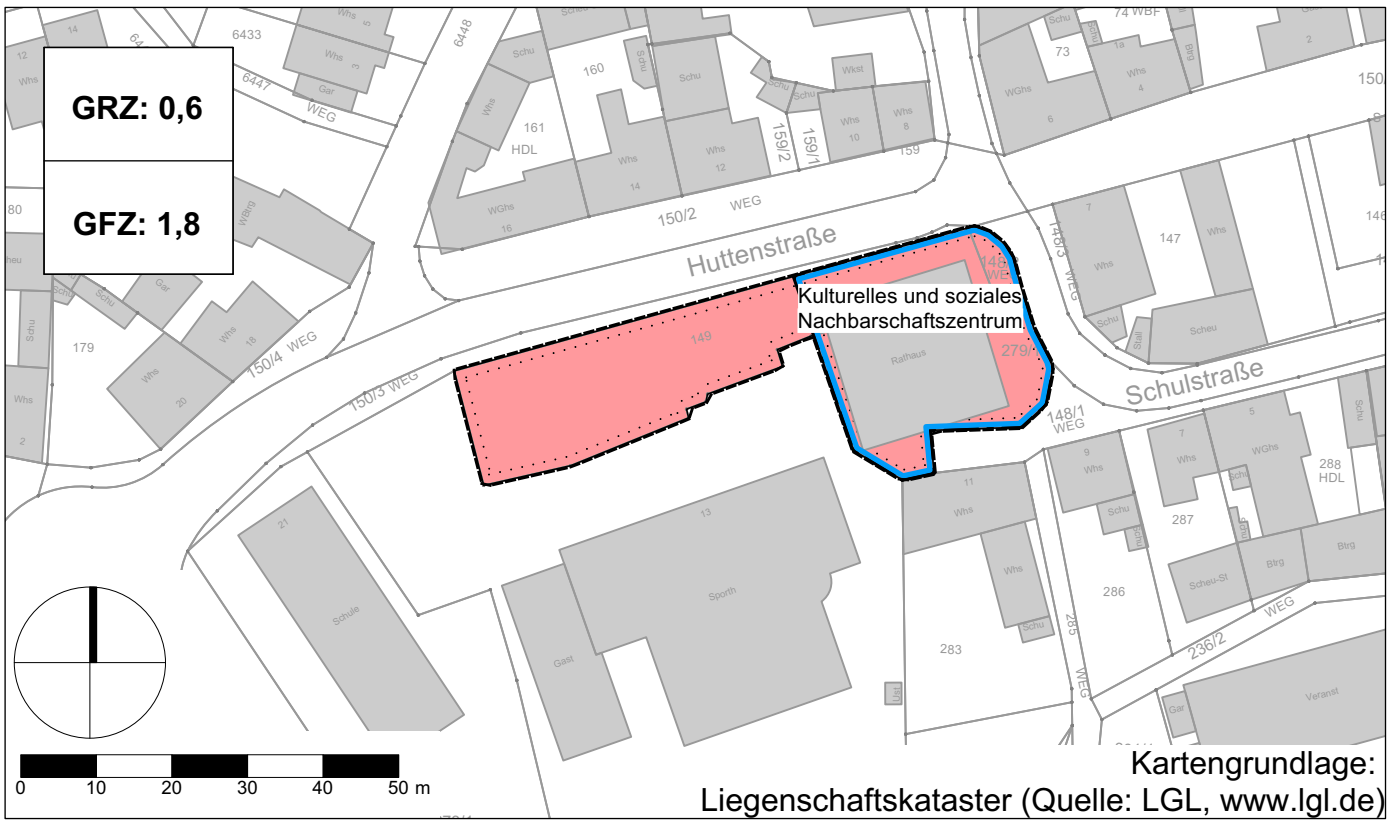

Kartengrundlage:
Liegenschaftskataster (Quelle: LGL, www.lgl.de)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern III“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortskern III“ (genehmigt am 24.11.1983) sowie der 5. Änderung des Bebauungsplans "Ortskern III" (bekanntgemacht am 11.05.1999) unverändert weiter, sofern sie nicht nachfolgend geändert oder ergänzt werden.

~~**1. Art der baulichen Nutzung**~~
~~§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO~~
~~**Sondergebiet "Rathaus"**~~

2. Maß der bauliche Nutzung
2.1 Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO, § 21a BauNVO
(1) Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.
2.2 Geschossflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO
(1) Die Geschosslächenzahl ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO
(1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
4.1 Gemeinbedarfsfläche „Kulturelles und soziales Nachbarschaftszentrum“
(1) Zulässig sind auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturelles und soziales Nachbarschaftszentrum“ alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, die der Nutzungsbestimmung dienen. Darunter fallen insbesondere: Ganztagesbetreuung, Mensabetrieb, Freizeit- und Beratungseinrichtungen, Musikschule.

SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 24.06.2025
a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
b) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg GemO in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 S. 98).
die 9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern III“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der obenstehende zeichnerische Teil der 9. Änderung des Bebauungsplans "Ortskern III" vom 05.06.2025 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Zeichnerischen Teil (01), Maßstab 1:1.000 inklusive textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 05.06.2025.
Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung (02, in der Fassung vom 05.06.2025, § 9 Abs. 8 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Gemeinde Bad Schönborn, den .....

SIEGEL

.....
Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung und ihre Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.
Hiermit wird die Änderung des Bebauungsplans ausgefertigt.
Gemeinde Bad Schönborn, den 25.06.2025

SIEGEL

.....
Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

PLANZEICHENLEGENDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 22 BauNVO

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Kulturelles und soziales Nachbarschaftszentrum
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kulturelles und soziales Nachbarschaftszentrum

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 25.02.2025

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 13.03.2025

Offenlage
Billigung des Entwurfs für die Offenlage — 25.02.2025

Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 13.03.2025

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 17.03.2025 - 22.04.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB — 17.03.2025 - 22.04.2025

Erneute Offenlage
Billigung des Entwurfs für die erneute Offenlage — 28.04.2025

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB — 08.05.2025

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB — 09.05.2025 - 28.05.2025

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB — 08.05.2025 - 28.05.2025

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB — 24.06.2025

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB — _____

BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal ▪ Freiburg ▪ Nürtingen
07251-98198-0 info@bhmp.de

Gemeinde Bad Schönborn
9. Änderung des Bebauungsplans "Ortskern III"
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
(01) Satzung, Zeichnerischer Teil, Textteil

Maßstab 1:1.000
Datum 05.06.2025
Bearbeiter KPL / DWI