



GEMEINDE BAD SCHÖNBORN

ORTSTEIL MINGOLSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"ADACKER I" 5. ÄNDERUNG

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan 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. 132), 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.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13a BauGB.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13a BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen worden.

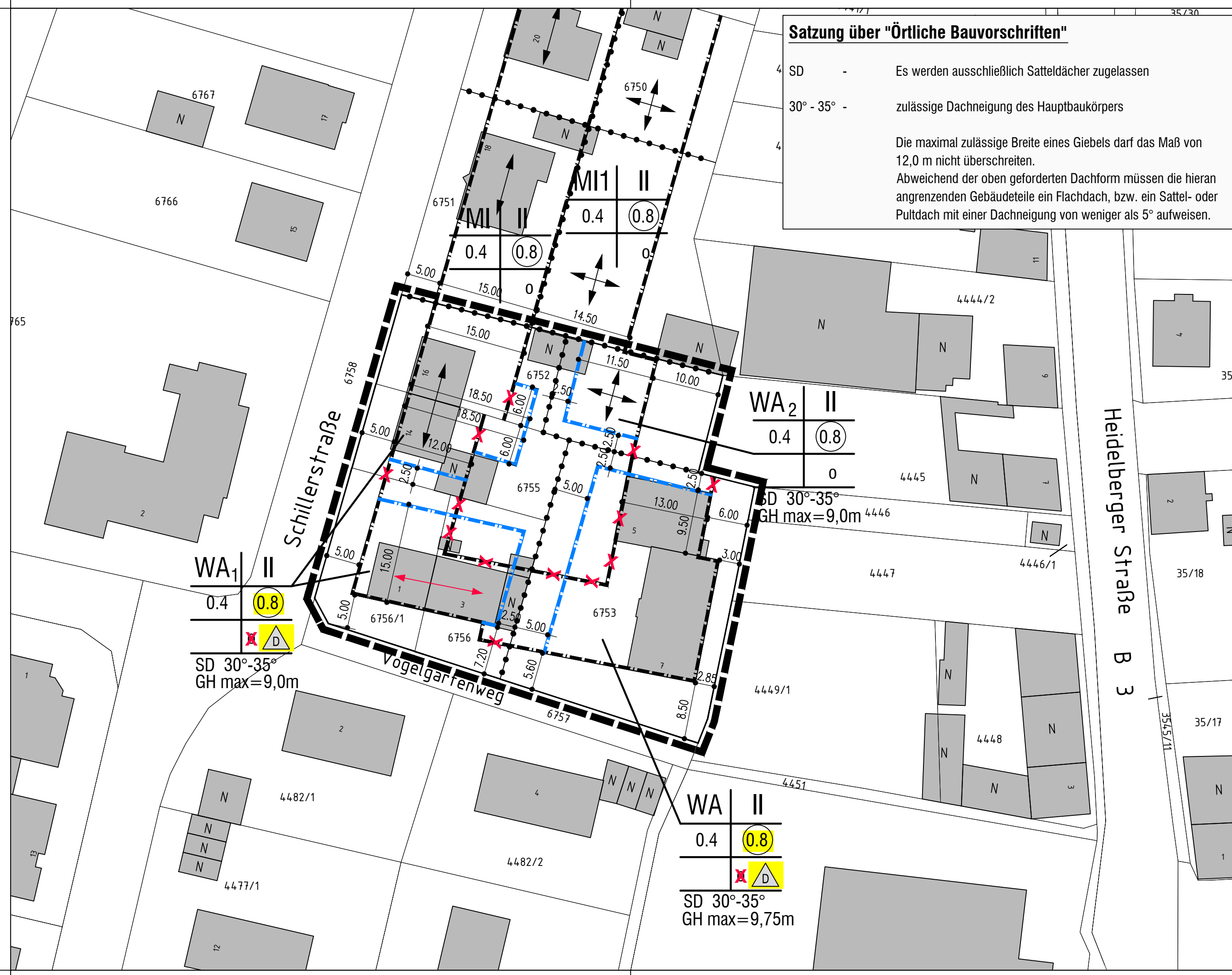
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schönborn,

.....
Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Satzung über "Örtliche Bauvorschriften"

4 SD - Es werden ausschließlich Satteldächer zugelassen

30° - 35° - zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers

Die maximal zulässige Breite eines Giebels darf das Maß von 12,0 m nicht überschreiten.
Abweichend der oben geforderten Dachform müssen die hieran angrenzenden Gebäudeteile ein Flachdach, bzw. ein Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von weniger als 5° aufweisen.

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. 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
- 3.3. Baugrenze Bestand (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.4. Baugrenze Planung (§ 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)

-

7. Sonstige Darstellung

- 7.1. aufzuhebende Festsetzung

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

