



GEMEINDE BAD SCHÖNBORN ORTSTEIL LANGENBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN

"BOCKWIESE"

6. ÄNDERUNG

12.07.2017

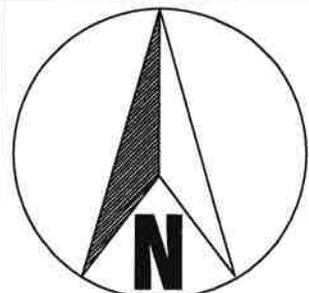
Maßstab = 1:500

**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. [Signature]

31.01.2018

10.07.2018



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 24.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13a BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.10.2018.
- II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 22.10.2018 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.11.2018 bis 05.12.2018 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 12.12.2018 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 19.02.2019 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 zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schönborn, 20.02.2019



Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.04.2019 ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

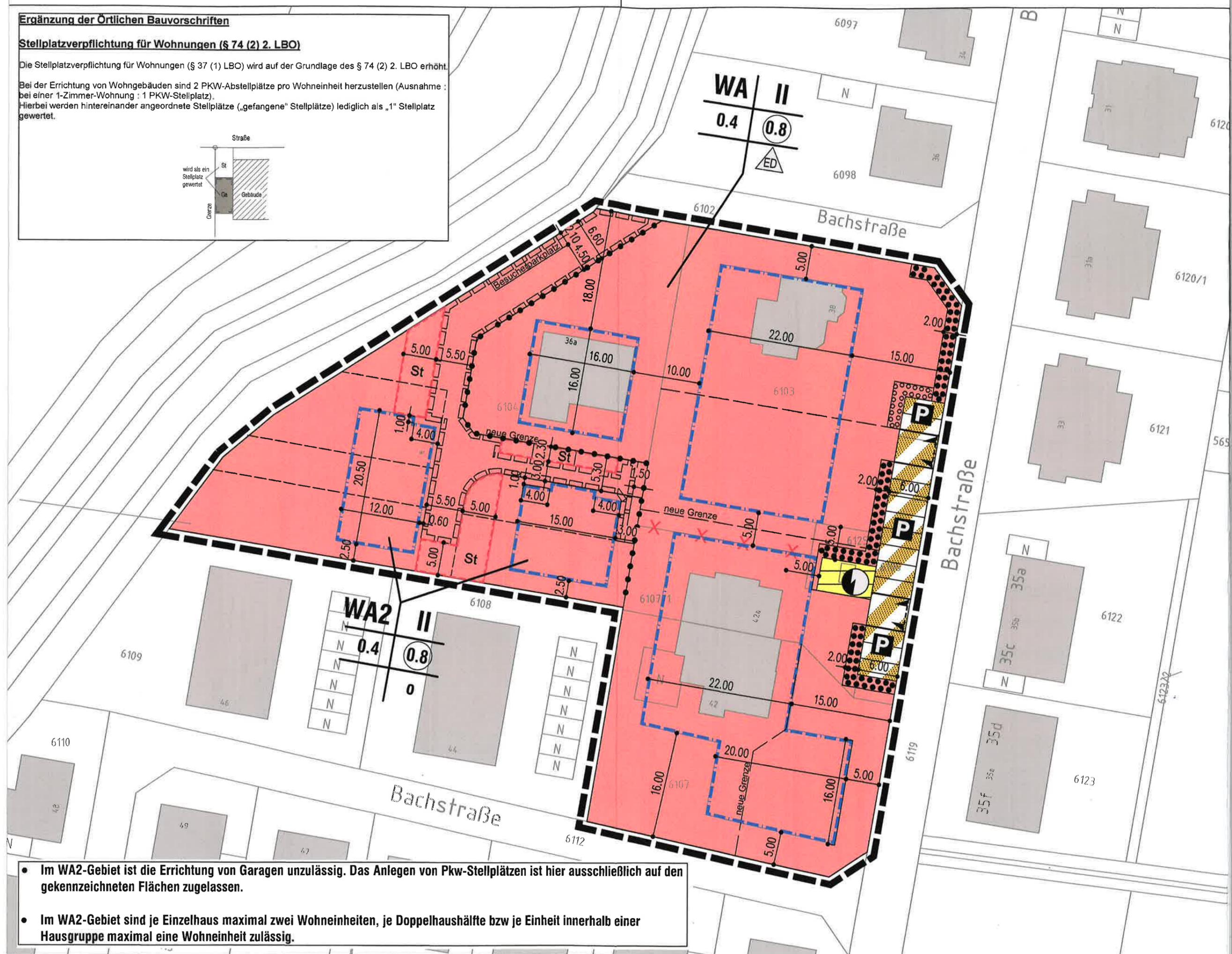
Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften

Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf der Grundlage des § 74 (2) 2. LBO erhöht.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind 2 PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen (Ausnahme: bei einer 1-Zimmer-Wohnung: 1 PKW-Stellplatz).

Hierbei werden hintereinander angeordnete Stellplätze („gefangene“ Stellplätze) lediglich als „1“ Stellplatz gewertet.



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

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

3.1. **0** offene Bauweise

3.2.  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1.  Stellplätze

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.1.1.  öffentlicher Parkplatz

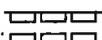
5.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.2.1  Einfahrtsbereich

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

6.1.  Umspannstation

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

7.1.  Geh- und Leitungsrecht, Fahrrecht nur zum Be- und Entladen

8. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

8.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

8.2.  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

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



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

