



Gemeinde Bad Schönborn Ortsteil Langenbrücken

Bebauungsplan

"Südlich des Mozartweges" 4. Änderung

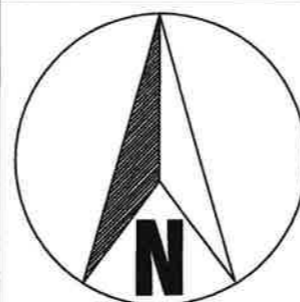
24.07.2018

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. H.

25.04.2019



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), 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, ber. S. 698). 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 4. Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13a BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte zusammen mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Änderungs-Entwurfes am 26.04.2019.
- II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach der oben genannten ortsüblichen Bekanntmachung in der Zeit vom 10.05.2019 bis 14.06.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 23.04.2019 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 24.09.2019 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, 25.09.2019

Klaus Detlev Hüge
Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

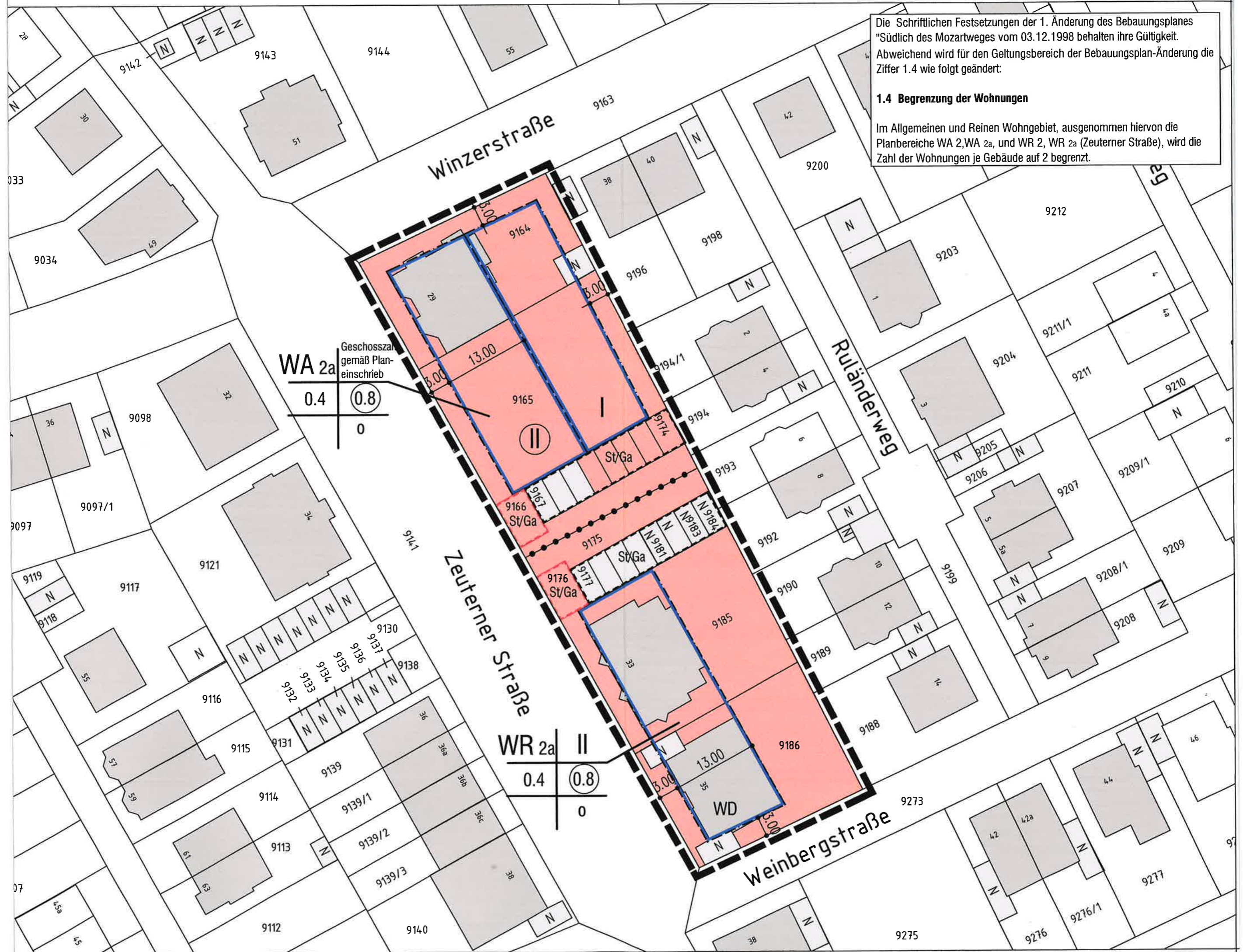


- IV. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 17.10.2019 ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

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.




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  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)


1.1.1  Reines Wohngebiet (§ 3 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.  Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

3.1. 0 offene Bauweise

3.2.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1.  Ergänzende Ausweisung 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
Rangewächsen zu begrünen

4.2.  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)

