



# GEMEINDE BAD SCHÖNBORN ORTSTEIL LANGENBRÜCKEN

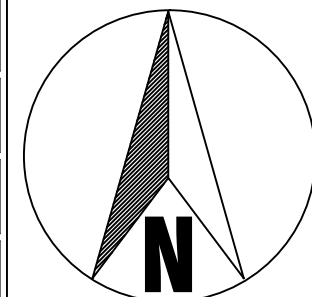
## BEBAUUNGSPLAN "MÜHLEN-INSEL"

07.11.2017

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

20.11.2019



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).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

### A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am ..... dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .....
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom.....bis .....
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am ..... den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte am .....die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Der Bebauungsplan, dessen 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

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



### Legende

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

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)  
1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

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

- 2.1. z.B. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
2.2. z.B. 0.70 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

- 2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe  
2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

- 3.1 Nur Einzelhäuser zulässig  
3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
3.3 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

#### 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 4.1. Hauptfirstrichtung

#### 5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

- 5.1. Freizuhalten von Bebauung bis auf Terrassen, Einfriedungen etc.

#### 6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 6.1. Straßenbegrenzungslinien  
6.2. Straßenverkehrsfläche  
6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
6.3.1 höhengleicher Ausbau  
6.3.2 Fuß- und Radweg  
6.3.2 öffentlicher Parkplatz  
6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
6.5. Konstruktion der Sichtfelder nach RAS-E, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

#### 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Private Grünfläche  
7.2. Öffentliche Grünfläche als Gewässerrandstreifen mit Pflegeweg

#### 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



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

