



**GEMEINDE  
BAD SCHÖNBORN**

**ORTSTEIL  
LANGENBRÜCKEN**

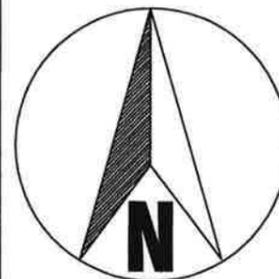
**BEBAUUNGSPLAN  
"KOLPINGSTRASSE"**

**08.07.2016**

**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. J.*



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.

**A. Verfahren**

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 26.07.2016 den Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.  
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 24.11.2016.
- II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.12.2016 bis 04.01.2017 öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 05.12.2016 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 21.11.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf inhaltlich fortgeschrieben und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 18.01.2018 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.01.2018 bis 12.02.2018 erneut öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 17.01.2018 die erneute 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 24.04.2018 als Satzung beschlossen worden.

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

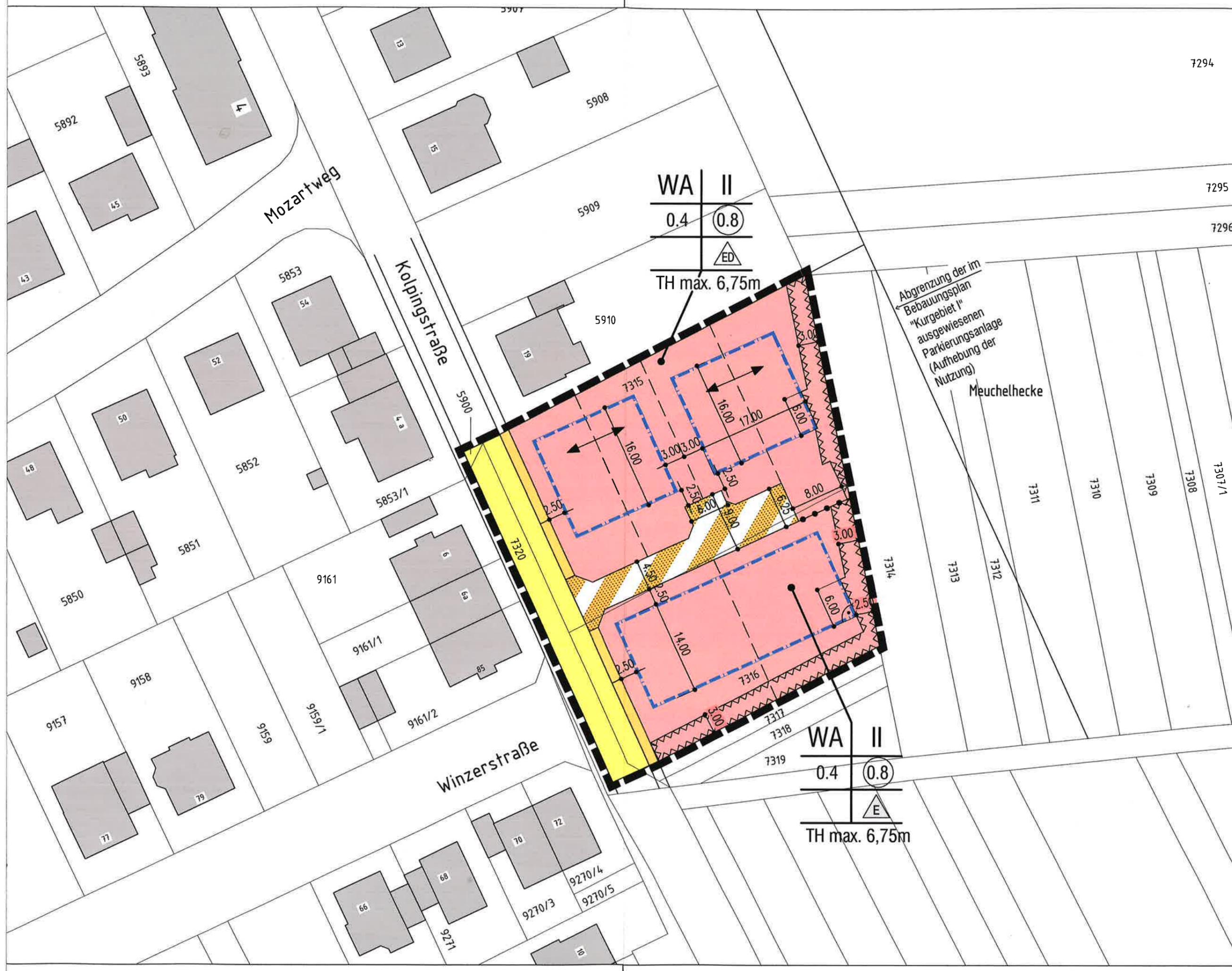
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schönborn, 25.04.2018

*Klaus Detlev Hüge*  
Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 09.01.2020 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



WA II  
 0.4 (0.8)  
 ED  
 TH max. 6,75m

WA II  
 0.4 (0.8)  
 E  
 TH max. 6,75m

Abgrenzung der im  
 Bebauungsplan  
 "Kurgebiet I"  
 ausgewiesenen  
 Parkierungsanlage  
 (Aufhebung der  
 Nutzung)

Meuchelhecke

Mozartweg

Kolpingstraße

Winzerstraße

5892

5893

4

45

43

48

50

52

54

5852

5850

5851

9157

9158

9159

79

77

5853/1

9161

9161/1

9161/2

66

68

70 72

9270/3

9270/4

9270/5

1271

5910

5909

5908

15

13

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

4a

6

6a

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

5910

5909

5908

19

# Legende

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1  Allgemeines Wohngebiet

## 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. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe

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

3.1.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2.  nur Einzelhäuser zulässig

3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1.  Hauptfistrichtung

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

5.1. 

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

6.1.  Straßenverkehrsflächen

6.2.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, -höhengleicher Straßenausbau-

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

7.1. 

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

