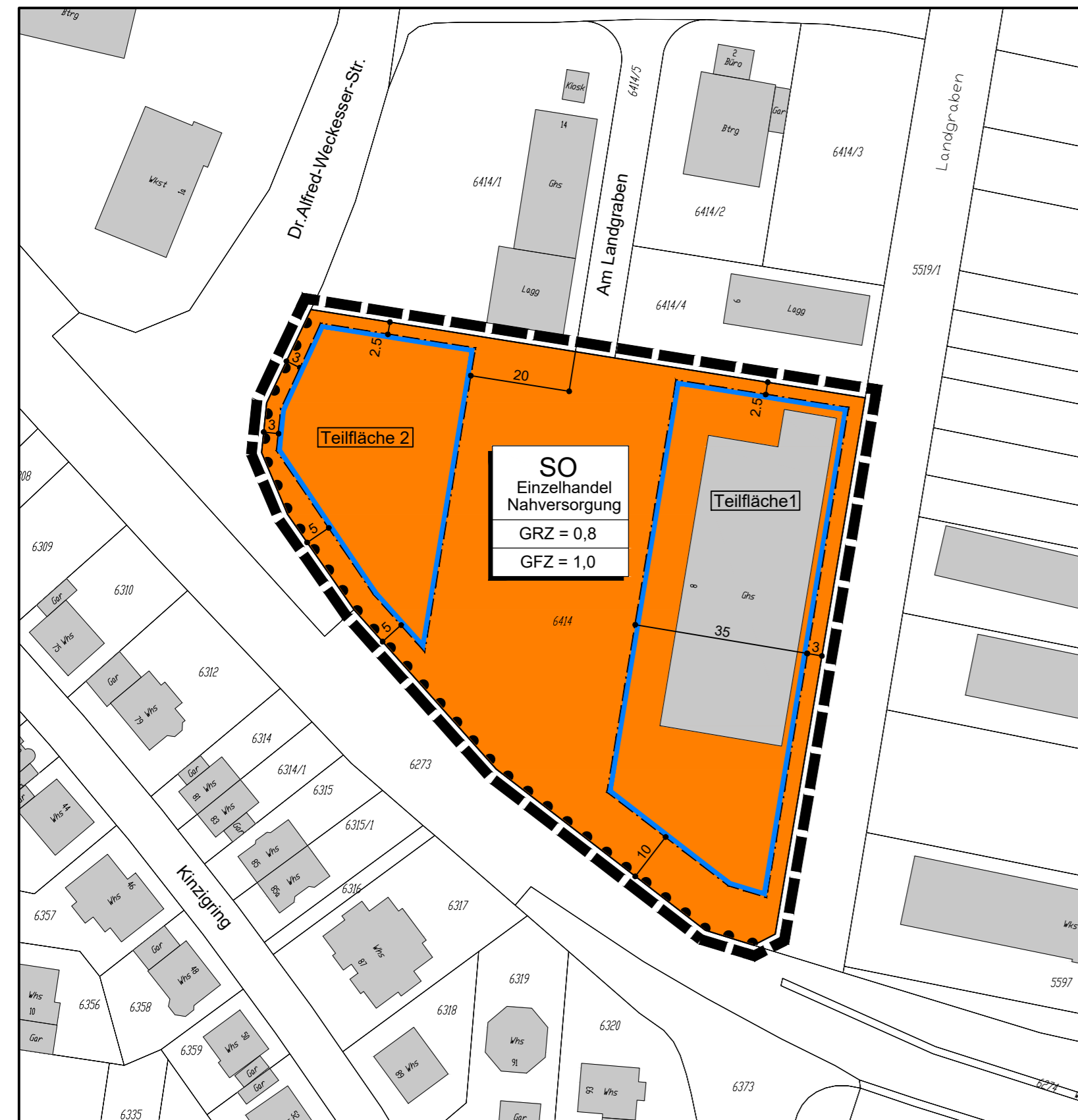


GEMEINDE BAD SCHÖNBORN

BEBAUUNGSPLAN

"AUE - 18. ÄNDERUNG"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, maximal

GFZ Geschossflächenzahl, maximal

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze

Teilfläche 1 Bezeichnung von Teilflächen

Teilfläche 2

Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

B. Sonstige Festsetzungen

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

Bebauungsgrenze

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Bestehende bauliche Anlagen

Flurstücksgrenze vorhanden

Flurstücksgrenze geplant

Flurstücksnummer, vorhanden

Maßangabe in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Präambel

Die 18. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ ersetzt für seinen Geltungsbereich die 11. Änderung des Bebauungsplans "Aue". Die 18. Änderung gibt damit für seinen Geltungsbereich das gültige Planungsrecht abschließend wieder.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB)

1.1 Im Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung" ist in der als Teilfläche 1 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.320 m² bei einer Geschossfläche von maximal 2.500 m² zulässig. Von der insgesamt maximal zulässigen Verkaufsfläche darf maximal ein Anteil von 15 % durch über die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogerie- und Kosmetikwaren hinausgehende zentrenrelevante Sortimente beansprucht werden.

1.2 Unter der Bedingung, dass die gemäß Festsetzung 1.1 zulässige Nutzung vorhanden ist, sind in der als Teilfläche 2 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig, jedoch kein Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

1.3 Zulässig sind weiterhin die für die zulässigen Nutzungen notwendigen Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten.

1.4 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

1.5 Als nahversorgungs- und zentrenrelevant sind folgende Sortimente zu verstehen:

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> - Reformwaren - Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürobedarf - Spielwaren, Bastelartikel - Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren - Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiewaren - Schnittblumen - Bekleidung (inkl. Sportbekleidung) - Schuhe, Lederwaren - Baby- / Kinderartikel - Hausrat - Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe - Elektrohaushaltswaren, Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Telefone, Zubehör - Uhren, Schmuck - Fotowaren - Optik, Hörgeräte - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör - Musikinstrumente, Musikalien 	<ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel - Getränke 	<ul style="list-style-type: none"> - Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen - Möbel / Küchen / Büromöbel / Sanitär- / Badeinrichtung - Bettwaren, Matratzen - Elektrogeräte („Weiße Ware“), Leuchten, Elektroinstallation, Büromaschinen - Teppiche / Bodenbeläge, Tapeten, Farben / Lacke - zoologischer Bedarf, Tiernahrung, Lebendtiere - Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer - Campingartikel, Sportgeräte (z. B. Fahrräder, Surfboards) - Brennstoffe / Mineralerzeugnisse - Kfz / Motorräder und Zubehör

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu begrünen oder als Rasenflächen anzulegen.

2.2 Zusätzlich zu den Pflanzungen gemäß Abs. 1 ist je 8 Stellplätze mindestens je ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum in mindestens dreimal verplanzter Qualität (Stammumfang von 16-18 cm) im Bereich der Stellplatzanlage oder unmittelbar daran angrenzend zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist gegen Überfahren zu sichern.

2.3 Vorhandene Bäume und Gehölze sind auf die Pflanzverpflichtung anzurechnen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom:

4. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:

7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde die in der Sitzung am Beschluss gefasst.

8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Bad Schönborn, den

Klaus Detlev Hüge
Bürgermeister

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am

tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bad Schönborn, den

Klaus Detlev Hüge
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

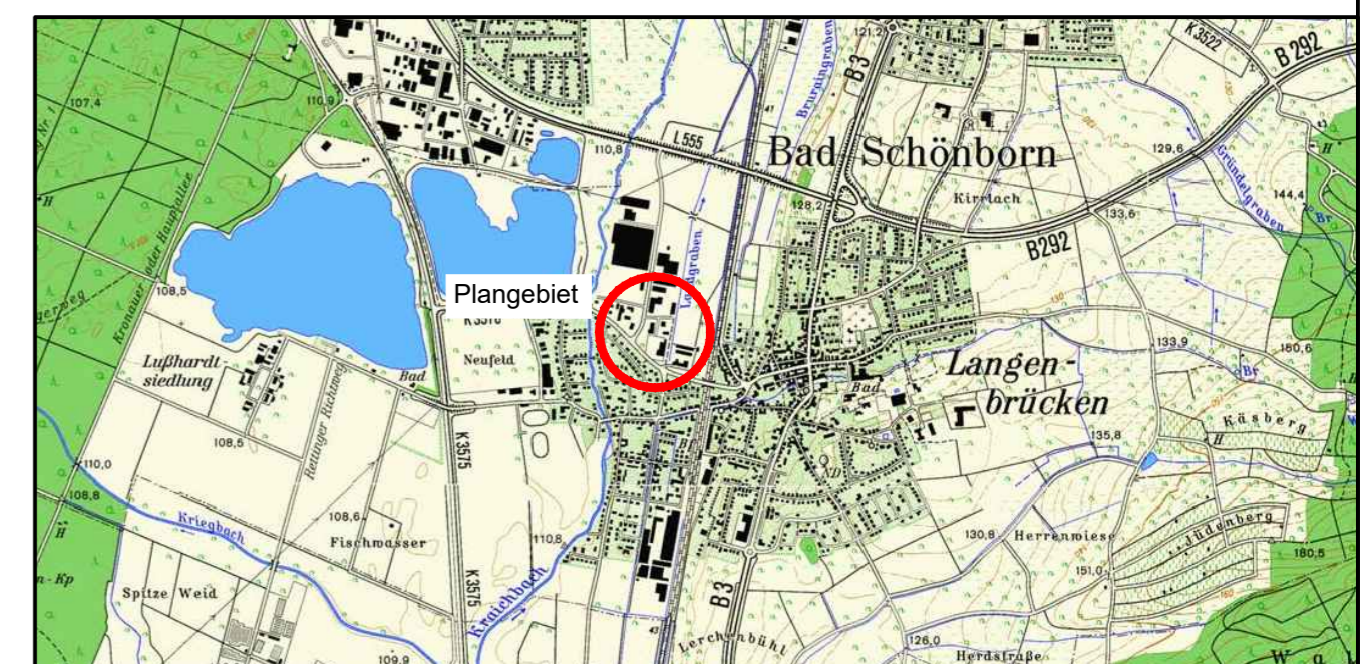
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), § 39 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUHL.	Gemeinde Bad Schönborn		PROJ.NR.	18135
	PROJEKT	Bebauungsplan "Aue - 18. Änderung"		BEARB.	Vi
	PLAN	Bebauungsplan - Entwurf		PLAN NR.	BP
	GEZ.	JS	MASSTB	1:1000	
	BL.GR.	82/30	DATUM	Feb. 2020	