



Schriftliche Festsetzungen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schillerstraße Nr. 8“,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim

Für die Fläche des Flurstückes Nr. 4473/3 werden die Schriftlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan neu gefasst.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Im Rahmen der unter der Ziffer 1.1. festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom _____ verpflichtet hat (§ 9 (2) BauGB).

Dieses gilt bis zum Zeitpunkt einer möglichen Änderung bzw. Neuaufstellung des Durchführungsvertrages.

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind die im § 4 Abs. 2 Ziffern 1 und 2 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen.

Die im § 4 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO genannten Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Die im § 4 Abs. 3 Ziffern 4 und 5 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbau-betriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 2. BauGB)

2.1. Versickerungsfähige Oberflächen-Befestigungen

Die Flächen von PKW-Stellplätzen, einschließlich deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie versickerungsfähigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen (Rasenfugenanteil mindesten 30 %), Schotterrassen o. ä. auszubilden.

Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen, soweit der Untergrund und die technischen Voraussetzungen dieses zulassen.

2.2. Baumfeld-Räumung

Ein Fällen von Gehölzen darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1 Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

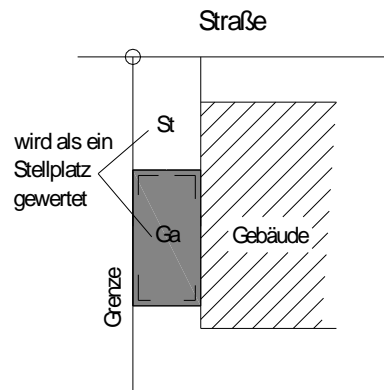
B Örtliche Bauvorschriften

1. 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.



Aufgestellt : Sinsheim, 21.02.2020/08.07.2020 – GI/Ru

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

Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

Architekt