



Gemeinde Bad Schönborn Ortsteil Mingolsheim

vorhabenbezogener Bebauungsplan

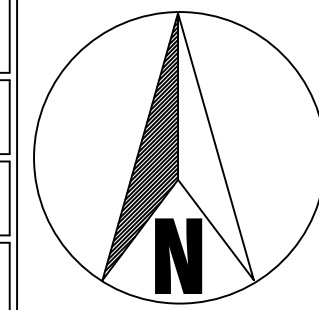
"Schillerstraße Nr 8"

21.02.2020

Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74883 SINGSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

08.07.2020



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. 357, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698).
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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

II. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach der oben genannten ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. 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

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Wohngebiet (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 hier: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt bzw. in Meter über Normalhöhennull (ü NHN) (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.3.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe gemessen über NHN

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

3.1. nur Einzelhäuser zulässig

3.2.1 Baugrenze neu (§ 23 (3) BauNVO)

3.2.2 Baugrenze Bestand (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. Hauptfirstrichtung

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

5.2. - Pkw-/Fahrrad-Stellplätze und deren Zufahrt

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

6.1 max 3 WE Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten in Wohngebäuden

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1. Private Grünfläche

7.2. Spielplatz

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

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Adacker I"