



Gemeinde Bad Schönborn Ortsteil Langenbrücken

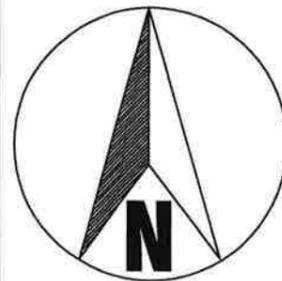
Bebauungsplan

"Ortskern Teil V" 2. Änderung

11.07.2018

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN 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



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.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13 BauGB.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13 BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 19.12.2019.
- II. Die Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.12.2019 bis 14.02.2020 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 26.03.2020 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 30.06.2020 als Satzung beschlossen worden.

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

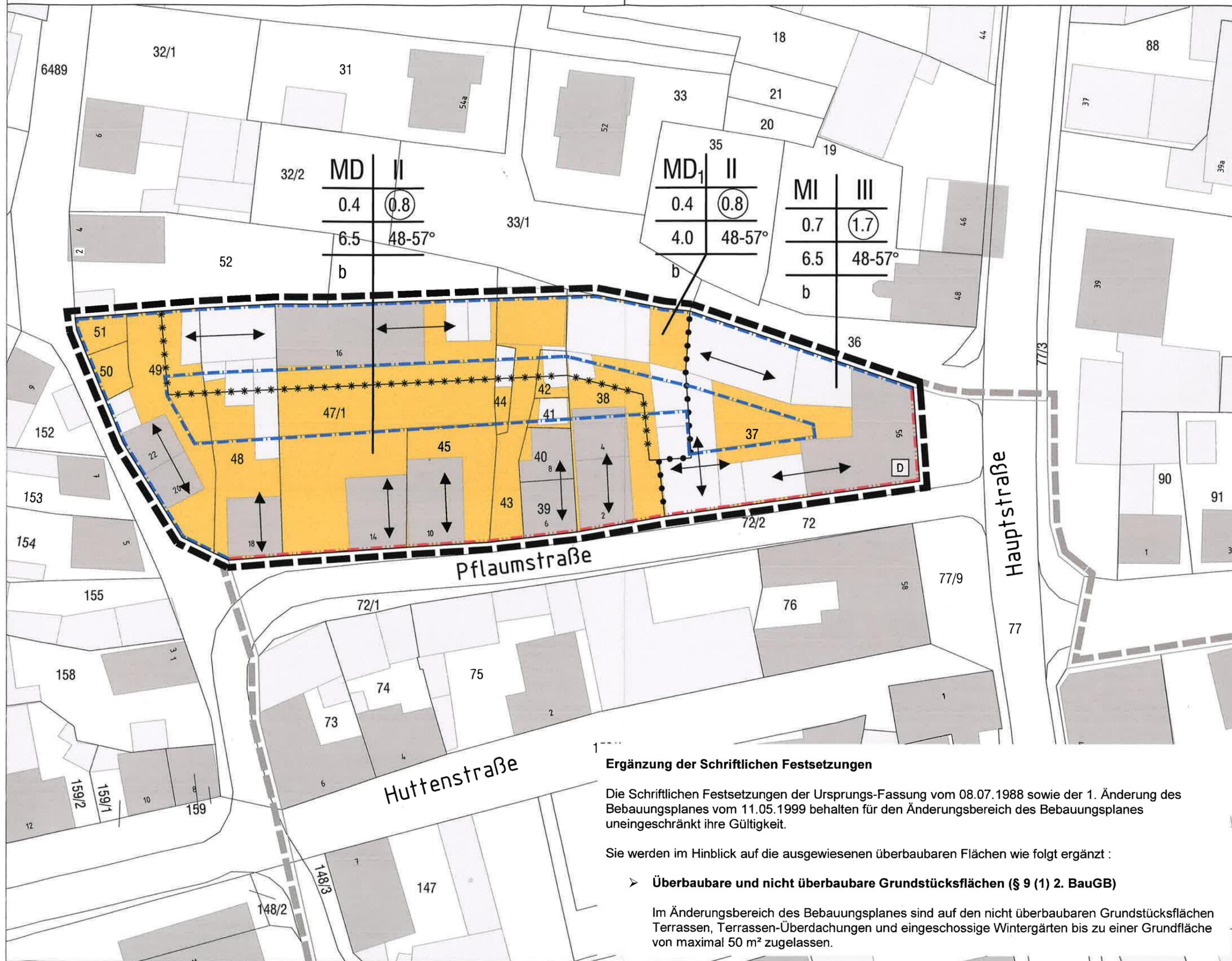
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schönborn, 01.07.2020

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 10.09.2020 ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



MD	II
0.4	0.8
6.5	48-57°
b	

MD ₁	II
0.4	0.8
4.0	48-57°
b	

MI	III
0.7	1.7
6.5	48-57°
b	

Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen

Die Schriftlichen Festsetzungen der Ursprungs-Fassung vom 08.07.1988 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 11.05.1999 behalten für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

Sie werden im Hinblick auf die ausgewiesenen überbaubaren Flächen wie folgt ergänzt :

➤ **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB)**

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Terrassen, Terrassen-Überdachungen und eingeschossige Wintergärten bis zu einer Grundfläche von maximal 50 m² zugelassen.

Legende

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

1.1. Dorfgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.1.1  Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2. Mischgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.2.1  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

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

3.1.  besondere Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3.3.  Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1.  Hauptfistrichtung

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

5.1.  Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

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

6.1.  unterschiedliche Art der baulichen Nutzung

6.2. 

7. Sonstige Darstellung

7.1 48-57° Dachneigung

7.2.  Denkmal