



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN
ORTSTEIL MINGOLSHEIM**

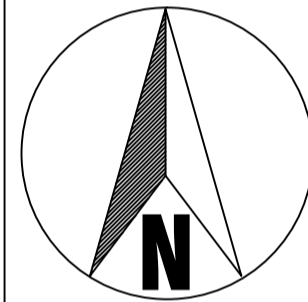
BEBAUUNGSPLAN

**"GEWERBEGEBIET
FIRMA TEREX - FUCHS"**

30.01.2020 Maßstab = **1:1000**

**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

04.03.2020
16.11.2020



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. 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 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom.....bis
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte amdie 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 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

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



Legende

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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1. GE_{1,2} Gewerbegebiete GE 1, GE 2 (§ 8 BauNVO)

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

2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

2.3.1. GH max = maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull

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

3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. private Erschließungsfläche

4.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

4.2.1. Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. private Grünfläche

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

6.1. ST: private Pkw-Stellplätze

7. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25a. und 25b. BauGB)

7.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

7.2. Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

7.3. Erhalt von Einzelbäumen

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



9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

