



# GEMEINDE BAD SCHÖNBORN ORTSTEIL MINGOLSHEIM

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

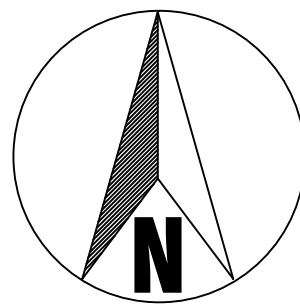
### "WALDPARKSTRASSE 23"

24.09.2019

Maßstab = 1:500

**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

18.05.2020



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).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13 a BauGB.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen.  
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 zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schönborn, .....

.....  
Klaus Dettlev Hüge, Bürgermeister

IV. 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. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

1.2. Mischgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.1.2 **MU** Urbanes Mischgebiet

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

2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. **(0.8)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

2.4.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

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

3.1. **E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. **—** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. **□** St: private Stellplätze

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

5.1. max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

### 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 6 BauGB)

6.1. **□** siehe Planeinschrieb

### 7. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

7.1. **□** Freizuhalten von jeglicher Bebauung

### 8. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

8.1. **□** öffentliche Verkehrsfläche

8.2. **V** Verkehrsgrün

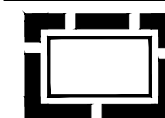
8.3. **▲** Zufahrt zu den Garagenstellplätzen

8.4. **□** Sichtfeld, Anfahrtsichtweite 3 m/70 m

### 9. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

9.1. **□** Retentionsmulde (auszubildendes Volumen  $\geq 42 \text{ m}^3$ )

### 10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



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

