



# GEMEINDE BAD SCHÖNBORN

## BEBAUUNGSPLAN

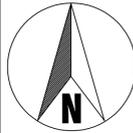
### "ZENTRALE HAUPTSCHULE BAD SCHÖNBORN"

#### 1. ÄNDERUNG

27.11.2020

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 § 13a BauGB.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und am ..... dem Vorentwurf zugestimmt.  
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .....

II. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte am ..... 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 ..... als Satzung beschlossen worden.

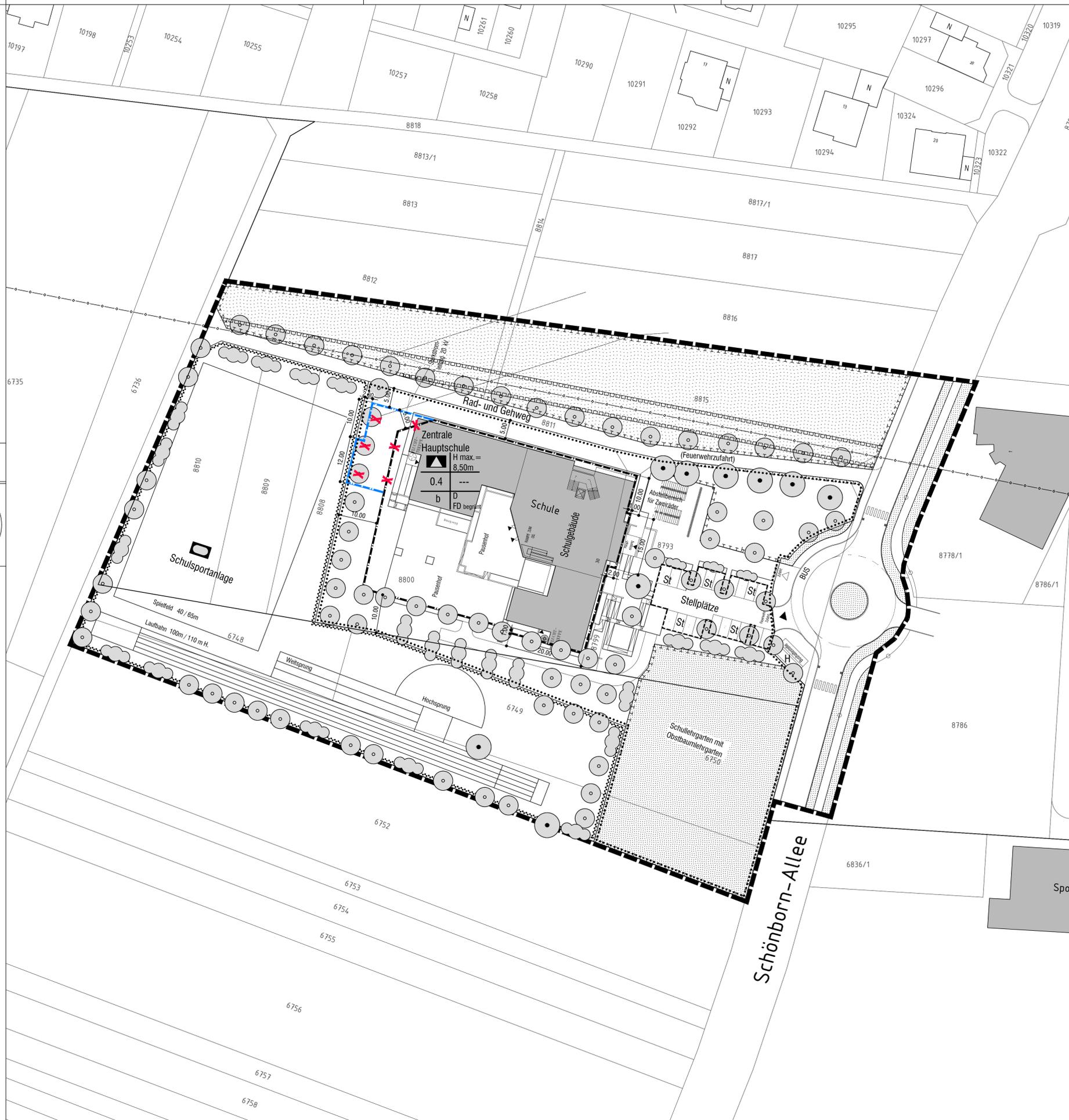
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schönborn, .....

.....  
Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

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



#### Legende

##### 1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)

- 1.1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)
- 1.1.1. Zentrale Hauptschule
- 1.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen
- 1.2.1. Schulsportanlagen

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

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. **H max** Traufhöhe (von OK EG-Rohboden bis Schnittpunkt Aussenwand mit Oberkante Dachhaut bzw oberem Wandabschluss)

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

- 3.1. **b** besondere (abweichende) Bauweise
- 3.2. bisherige Baugrenze entfällt (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.3. Baugrenze neu festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)

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

- 4.1. ST: Stellplätze
- H: Wartehäuschen Bushaltestelle

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

- 5.1. Straßenverkehrsflächen
- 5.1.1. Straßenbegrenzungslinie
- 5.2. Rad- und Gehweg
- 5.3. BUS Bushaltestelle
- 5.4. Verkehrsgrün
- 5.5. Zufahrt

##### 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 6.1. Elektroleitung oberirdisch
- 6.2. Gasleitung unterirdisch

##### 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Öffentliche Grünfläche
- 7.2. Private Grünfläche

##### 8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

- 8.1. Anpflanzen von Bäumen
- 8.1.1. Anpflanzen von diesen Bäumen entfällt, -sie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gleichartig und in gleicher Anzahl an einem anderen Standort anzupflanzen
- 8.2. Anpflanzen von Sträuchern/Hecken
- 8.3. Erhaltung von Bäumen

##### 9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 9.1. Leitungsrecht

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



##### 11. Sonstige Darstellungen

- 11.1. **D** geneigtes Dach
- 11.2. **FD** Flachdach, begrünt

Der § 8 der am 29.07.1997 als Satzung beschlossenen planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

##### § 8 – Bauweise

Im zeichnerischen Teil (Plan 1.1) des Bebauungsplanes ist eine besondere („abweichende“) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt und mit „b“ gekennzeichnet. Es sind Gebäude zulässig, die mit den Merkmalen der „offenen“ Bauweise (seitliche Abstandsflächen) errichtet werden, deren Längenausdehnung jedoch 50 m überschreiten darf.

Abweichend ist eine Bebauung gemäß der Ausweisung der überbaubaren Fläche auf der Grenze zum Flurstück Nr. 8808 zulässig (dies ist gleichzeitig die Abgrenzungslinie zwischen der „Fläche für den Gemeinbedarf – Zentrale Hauptschule“ und der ausgewiesenen Schulsportanlage)