



BEBAUUNGSPLAN

"HOLZMÜHLE-ERWEITERUNG"

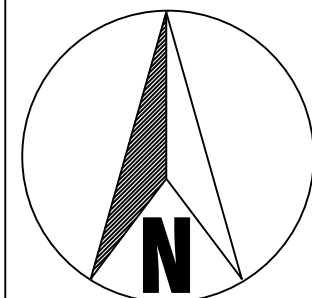
18.10.2017

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP** 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 00 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

23.02.2021



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 auslegen. 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.

Nutzungsschablonen:

A	WA	II
0.4	0.8	
		E

TH max.=6,75m

B	WA	II
	0.35	0.7
		ED

TH max.=6.75m



Legende

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

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
- 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

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

- 2.1. 0.35/0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. 0.7/0.9 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
- 2.4.2  für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

- | | | |
|-----|---|---------------------------------------|
| 3.1 |  | Nur Einzelhäuser zulässig |
| 3.2 |  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 3.3 |  | Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) |

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

- 4.1. Hauptfstrichtung

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- | | | |
|-------|---|---|
| 5.1. |  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| 5.1.1 |  | Höhlengleicher Straßenausbau |
| 5.1.2 |  | Fuß- und Radweg |
| 5.2 |  | Verbot der Zufahrt |
| 5.3. |  | Konstruktion der Sichtfelder nach RAS-E, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m |

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 6.1. Öffentliche Grünfläche

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a. BauGB)

- 7.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

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



10. Sonstige Festsetzungen

- 10.1.  Fläche, die freizuhalten ist von einer Versiegelung zum Zwecke der Parkierung (Parkplätze und deren Zufahrten)
- 10.2. **SD** zulässig sind nur Satteldächer (nachrichtliche Übernahme aus den Örtlichen Bauvorschriften)