



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN
ORTSTEIL MINGOLSHEIM**

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN**

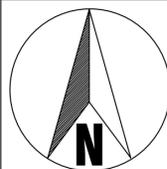
"WALDPARKSTRASSE 23"

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
25.05.2020



III
0.45 (1.15)
bezogen auf die Gesamtfläche aller im Plangebiet ausgewiesenen Bauflächen
E
GH max = siehe Planeinschrieb
EFH min. = siehe Planeinschrieb

IV
0.45 (1.15)
bezogen auf die Gesamtfläche aller im Plangebiet ausgewiesenen Bauflächen
E
GH max = 136,25 m ü. NHN
EFH min. = siehe Planeinschrieb

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 zustandegekommen 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. Wohngebäude gemäß der Darstellungen des Vorhabenplanes

Baulandfläche

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

- 2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. (0.8) Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. z.B. III, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - 2.4.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 2.4.2 EFH min nicht zu unterschreitende Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante fertiger Fußboden) gemessen über Normalhöhennull (NHN)

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

- 3.1. 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 (Sichtfeld)

8. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 8.1. öffentliche Verkehrsfläche
- 8.2. 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) 16. BauGB)

9.1. Retentionsmulde (auszubildendes Volumen ≥ 42 m³)

10. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

10.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -

Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich III

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



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

12.1. hier: Zahl der Vollgeschosse, Gebäude- und EFH-Höhe