



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM**

**Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Nord II – 6. Änderung“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**

# **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Nord II – 6. Änderung“**

**Projekt-Nr.**

21077-1

**Bearbeiter**

M.Sc. E. Poser

**Datum**

21.12.2021



**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

## BESTANDTEILE

- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen  
und örtlichen Bauvorschriften
- 04 Begründung

## RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)**
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)**
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)**
- **Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV)**
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)**
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**
- **Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG)**
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)**
- **Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz – StrG)**
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

*jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.*



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM**

**01**

# **Satzungen**

**zum**

**Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Nord II – 6. Änderung“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**

# **SATZUNGEN**

## **Gemeinde Bad Schönborn**

### **Ortsteil Bad Mingolsheim**



## **Bebauungsplan**

### **Örtliche Bauvorschriften**

#### **„Nord II – 6. Änderung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
  - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
  - c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- den Bebauungsplan „Nord II – 6. Änderung“ sowie
  - die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nord II – 6. Änderung“

als Satzungen beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom tt.mm.20jj maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

## § 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (02), Maßstab 1:500, in der Fassung vom tt.mm.20jj,
2. dem Textteil (03) mit
  - A Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. X-X) und
  - B Örtlichen Bauvorschriften (S. X-X)in der Fassung vom tt.mm.20jj.

Beigefügt ist gemeinsame Begründung (04) in der Fassung vom tt.mm.20jj.

Im Geltungsbereich der vorliegenden 6. Bebauungsplanänderung gelten die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplanes „Nord II“, in Kraft getreten am 23.02.1984, sowie der zugehörigen 1. Änderung aus dem Jahr 1987 und der 2. Änderung aus dem Jahr 1989, unverändert, sofern sie nicht durch die vorliegende 6. Änderung geändert oder ergänzt werden.

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## § 4 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Gemeinde Bad Schönborn, den tt.mm.20jj

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Bad Schönborn, den **tt.mm.20jj**

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM**

**02**

## **Zeichnerischer Teil**

**zum**

**Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Nord II – 6. Änderung“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM**

**03**

## **Textlicher Teil**

**zum**

**Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Nord II – 6. Änderung“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>1</b>
<b>§ 14 Gebiet, für das bei der Errichtung von Gebäuden technische Maßnahmen für die Erzeugung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen.....</b>	<b>1</b>
1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.....	1
<b>B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>2</b>
<b>§ 3 Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen.....</b>	<b>2</b>
4) Stellplatzverpflichtung .....	2
<b>§ 4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften .....</b>	<b>2</b>
5) Einfriedungen.....	2
6) Dachaufbauten .....	3
7) Dachneigungen.....	3

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der **6. Änderung des Bebauungsplanes Nord II** gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord II“, in Kraft getreten am 23.02.1984, sowie der zugehörigen 1. Änderung aus dem Jahr 1987 und der 2. Änderung aus dem Jahr 1989, unverändert weiter, sofern sie nicht nachfolgend geändert oder ergänzt werden.

Ergänzung des § 14 Abs. 1:

### **§ 14 Gebiet, für das bei der Errichtung von Gebäuden technische Maßnahmen für die Erzeugung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

#### **1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie**

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

Im Geltungsbereich der **6. Änderung des Bebauungsplanes Nord II** gelten die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Nord II“, in Kraft getreten am 23.02.1984, sowie der zugehörigen 1. Änderung aus dem Jahr 1987 und der 2. Änderung aus dem Jahr 1989, unverändert weiter, sofern sie nicht nachfolgend geändert oder ergänzt werden.

### § 3 Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen

Ergänzung des Abs. 4:

#### 4) Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird erhöht.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind 2 Pkw-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen. Hierbei werden hintereinander angeordnete Stellplätze („gefangene“ Stellplätze) lediglich als 1 Stellplatz gewertet.

### § 4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Änderung des Abs. 5 (bisherige Fassung entfällt und wird wie folgt ersetzt):

#### 5) Einfriedungen

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen an Gehwegen bzw. an Straßen im Vorgartenbereich sind bei zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Für die weiteren Grundstücksgrenzen gelten hinsichtlich der zulässigen Höhe die Bestimmungen des Nachbarschaftsgesetzes (NRG) in der jeweils gültigen Fassung.

Änderung des Abs. 6 (bisherige Fassung entfällt und wird wie folgt ersetzt):

**6) Dachaufbauten**

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Dachgauben sind allgemein zulässig, wenn ihre Gesamtlänge  $\frac{2}{3}$  der Dachlänge nicht überschreitet.

Bei eingeschossigen Gebäuden sind in Bereichen, in denen auch zweigeschossige Gebäude zulässig wären, Dachgauben ohne Längenbeschränkung allgemein zulässig.

Ergänzung des Abs. 7:

**7) Dachneigungen**

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Die zulässigen Mindest- und Höchstneigungen der Dächer von Hauptgebäuden sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die Mindestdachneigungen dürfen durch dem Hauptdach untergeordnete Dachflächen (z.B. Anbauten, Gauben, Zwerchhäuser) unterschritten werden.