BAD SCHÖNBORN

GEMEINDE BAD SCHÖNBORN
ORTSTEIL LANGENBRÜCKEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"FRANZ-PETER-SIGEL-STRASSE 24 & 26"

14.10.2021 | **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

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 § 13a BauGB.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 26.05.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Franz-Peter-Sigel-Strasse 24 & 26" auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 15.10.2020.

II. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2020 bis 27.11.2020 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit dem Schreiben vom 10.11.2020 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. In seiner Sitzung am 27.04.2021 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, dem inhaltlich ergänzten und hinsichtlich seines Geltungsbereiches erweiterten Bebauungsplan-Entwurf zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V. mit § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.

IV. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 01.07.2021 öffentlich bekannt gemacht und wurde in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich 11.08.2021 durchgeführt.

V. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 dem in einer Detailfrage noch geänderten Entwurf zugestimmt und eine verkürzte nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 11.11.2021 lag der Bebauungsplan gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 19.11.2021 bis 06.12.2021 nochmals öffentlich aus.

VI. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 18.01.2022 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, 19.01.2022

.....
Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

VII. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 17.02.2022 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Legende

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

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

2.1 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2 0.8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
2.3 I Anzahl der Vollgeschosse
2.4 Höhe baulicher Anlagen: Wandhöhe (WH) max. ab OK Gelände 133,70 ü. NN

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 (1) 2. BauGB

3.1 g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
3.2 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
3.2.1 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.2.2 E nur Einzelhäuser zulässig
3.3 a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
3.4.1 Baugrenze neu (§ 23 (3) BauNVO)
3.4.2 Baugrenze Bestand (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1 St Pkw-Stellplätze (Rasengitter)
4.2 Cp Carport
4.3 Na Nebenanlagen (Schuppen)
4.3 P Besucherstellplatz

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1 Verkehrsflächen (privater Wohnweg)
5.2 V verkehrsberuhigter Bereich (höhengleicher Ausbau)

6. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

6.1 Pflanzgebot für Einzelbäume (heimische Obstbäume)
6.2 Pflanzbindung (bestehende Bäume)

7. Wasserflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1 vorhabenbezogener gemeinschaftlicher Naturteich

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

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

9. Sonstige Darstellung

9.1 X Aufzuhebende Festsetzungen
9.2 FW Feuerwehraufstellfläche
9.3 Hydrant
9.4 Bestand WA
9.5 Abriss