



GEMEINDE BAD SCHÖNBORN ORTSTEIL MINGOLSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

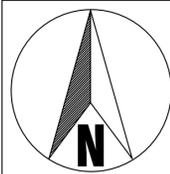
"WALDPARKSTRASSE NR. 9"

24.10.2019

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

27.10.2020
10.03.2021
10.06.2021
07.12.2021



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.

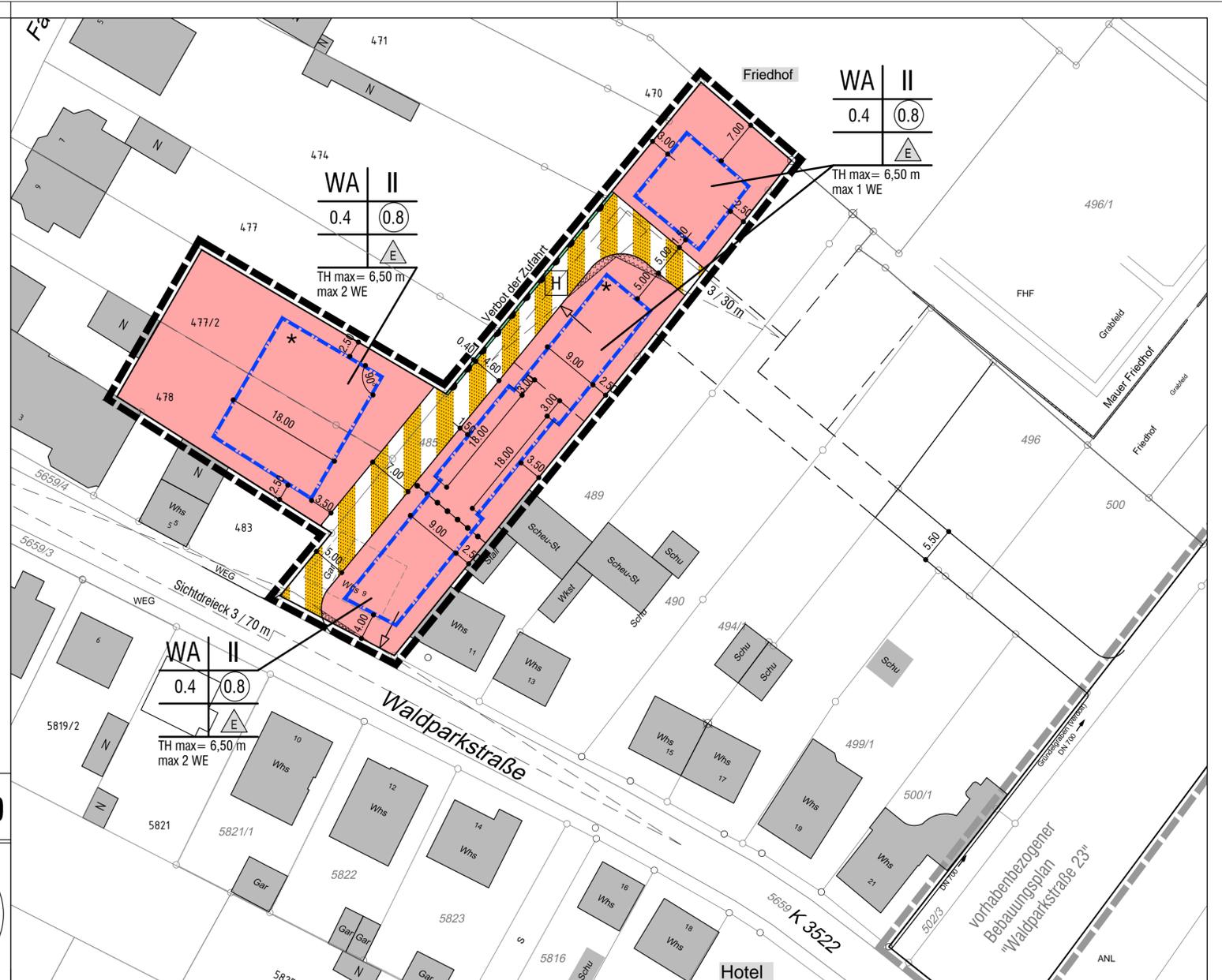
A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 28.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldparkstraße Nr. 9" auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.01.2021.
- II. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.01.2021 bis 23.02.2021 öffentlich ausliegen. Parallel hierzu wurde mit dem Schreiben vom 26.01.2021 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. In seiner Sitzung am 29.06.2021 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, dem inhaltlich ergänzten 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 15.07.2021 öffentlich bekannt gemacht und wurde in der Zeit vom 23.07.2021 bis einschließlich 25.08.2021 durchgeführt. Parallel hierzu wurden mit Schreiben vom 13.08.2021 die Träger öffentlicher Belange erneut um ihre Stellungnahme gebeten. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ergänzten Planungsinhalten abgegeben werden können.
- 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 07.12.2021 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, 08.12.2021



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. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. **(0.8)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. z.B. **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. **E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

4.1 **max WE** maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten je Wohngebäude

5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

5.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.1.1 **H** Höhengleicher Straßenausbau

6.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

6.2.1 Verbot der Zufahrt

6.3. Konstruktion der Sichtfelder nach RAST 06, Anfahrtsichtweite 3 m/30 m bzw. 3 m/70 m

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1. Private Grünfläche

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

8.1. ***** Gebäude, an denen ein Fledermauskasten gemäß der Ziffer 7.1.2. der Schriftlichen Festsetzungen anzubringen ist.

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



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

