



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN
ORTSTEIL MINGOLSHEIM**

BEBAUUNGSPLAN

**"GEWERBEGEBIET
FIRMA TEREX - FUCHS"**

30.01.2020

Maßstab = 1:1000

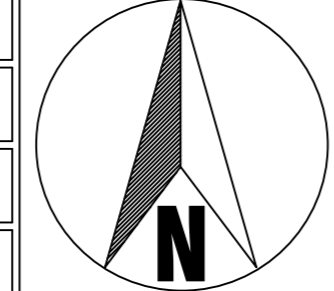
**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74889 SIKSINGEN
TEL: 0 72 61 / 84 34 0 FAX: 0 72 61 / 84 34 34
EMAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

04.03.2020 26.11.2021

16.11.2020

28.04.2021

27.05.2021



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Bauutzungsverordnung (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 24.07.2009 (GBl. S. 581, ber. S. 698).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 51 vom 17.12.2020.
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom 29.12.2020 bis 05.02.2021.
Parallel hierzu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.01.2021 frühzeitig am Verfahren beteiligt.
- III. Nach der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 29.06.2021 eine Abwägung vorgenommen, den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr.3 vom 20.01.2022 in der Zeit vom 31.01.2022 bis 03.03.2022 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 22.01.2022 die 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 26.07.2022 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 ausgeteilt.

Bad Schönborn, 27.07.2022

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 08.09.2022 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1. GE_{1,2} Gewerbegebiete GE 1, GE 2 (§ 8 BauNVO)

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

2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.3. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.3.1 GH max = maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull

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

3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.3. - - - - - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. private Erschließungsfläche

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

4.2.1 Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. private Grünfläche

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

6.1. ST: private Pkw-Stellplätze

7. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25a. und 25b. BauGB)

7.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

7.1.1. Pfl 1 - 4 Bezeichnung der Pflanzgebote

7.2. Pflanzung von Einzelbäumen

7.3. Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

7.4. Erhalt von Einzelbäumen

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

9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

9.1. - - - - -

GE₂ III

0.8

0

GH max = 117,50m ü.NN