BAD SCHÖNBORN

GEMEINDE BAD SCHÖNBORN
ORTSTEIL LANGENBRÜCKEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"VOGTLANDSTRASSE 8-10"

07.03.2023

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

07.11.2023		

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13 a BauGB.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und Vorentwurf sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zugestimmt.

II. Der Bebauungsplan hat nach der oben aufgeführten ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2023 bis 08.11.2023 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 04.09.2023 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 16.01.2024 als Satzung beschlossen worden.

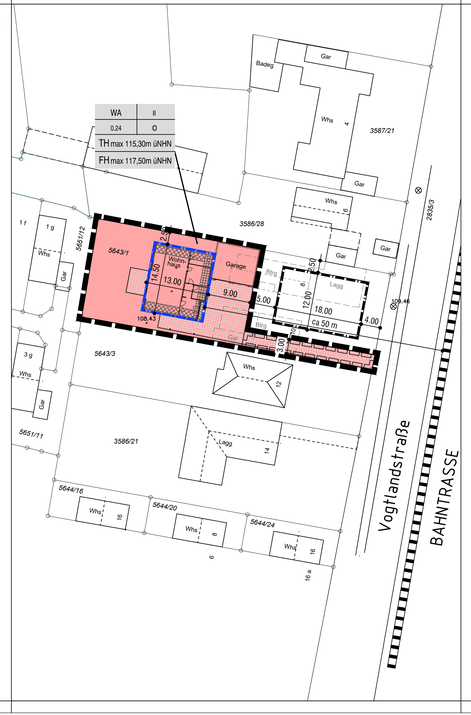
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schönborn, 17.01.2024

.....
Klaus Detlev Huge , Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 15.02.2024 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. 0.24 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

2.3.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.3.2 FH max maximal zulässige Firsthöhe

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

3.1. o offene Bauweise

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109, Tabellen 8-10

maßgebliche Lärmpegelbereiche in der EG-Zone bzw. im 1. Obergeschoss

Lärmpegelbereich III

Lärmpegelbereich IV

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

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21BauGB)