PLANZEICHENLEGENDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

SONSTIGE PLANZEICHEN

6231 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer (Nachrichtliche Übernahme des Liegenschaftskatasters)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Steinäcker“ mit örtlichen Bauvorschriften gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schiessmauer - Steinäcker - Heilsberg“ (genehmigt am 12.09.1972) sowie der 14. Änderung des Bebauungsplanes "Steinäcker" (bekanntgemacht am 21.06.1985) unverändert weiter, sofern sie nicht nachfolgend geändert oder ergänzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO
Vollgeschosse
(1) Die zulässige Anzahl an Vollgeschossen ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Im Geltungsbereich der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Steinäcker“ mit örtlichen Bauvorschriften gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schiessmauer - Steinäcker - Heilsberg“ (genehmigt am 12.09.1972) sowie der 14. Änderung des Bebauungsplanes "Steinäcker" (bekanntgemacht am 21.06.1985) unverändert weiter, sofern sie nicht nachfolgend geändert oder ergänzt werden.

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen
§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO
Dachgestaltung
(1) Bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Geschossigkeit sind Dachgauben mit einer Gesamtlänge von bis zu 2/3 der Gesamtdachlänge zulässig. Bei Unterschreitung der maximal zulässigen Geschossigkeit sind Dachgauben ohne Längenbeschränkungen allgemein zulässig.
(2) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dachdeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

2. Stellplatzverpflichtung
§ 74 Abs. 2 LBO
(1) Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind 2 Pkw-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen. Hierbei werden hintereinander angeordnete Stellplätze ("gefangene Stellplätze") lediglich als 1 Stellplatz gewertet.

SATZUNGEN

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 19.11.2024
a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg GemO in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

- die 20. Änderung des Bebauungsplanes „Steinäcker“ sowie
- die örtlichen Bauvorschriften zur 20. Änderung des Bebauungsplanes „Steinäcker“

als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der nebenstehende zeichnerische Teil der 20. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Steinäcker" vom 21.10.2024 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzungen
Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Zeichnerischen Teil (01), Maßstab 1:1.000 inklusive textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 21.10.2024.
Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung (02, in der Fassung vom 21.10.2024, § 9 Abs. 8 BauGB).

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

§ 4 Inkrafttreten
Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Gemeinde Bad Schönborn, den .....

SIEGEL

.....
Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
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.
Hiermit wird die Änderung des Bebauungsplans ausgefertigt.
Gemeinde Bad Schönborn, den .....

SIEGEL

.....
Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 23.07.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 22.08.2024

Offenlage
Billigung des Entwurfs für die Offenlage — 23.07.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 22.08.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 26.08.2024 - 27.09.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB — 23.08.2024 - 27.09.2024

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB — 19.11.2024

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB — _____

BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal ▪ Freiburg ▪ Nürtingen
07251-98198-0 info@bhmp.de

Gemeinde Bad Schönborn
20. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Steinäcker" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
(01) Satzung, Zeichnerischer Teil, Textteil

Maßstab 1:1.000
Datum 21.10.2024
Bearbeiter KPL / DWI