

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. 357, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am

II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung
im Zeitraum vom.....bis

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt
und die öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß
§ 3 (2) BauGB am in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte amdie 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 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 ausfertigt.

Schönbrunn,

.....
Jan Frey, Bürgermeister

VI. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 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. eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

2.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.2. 0.7 Grundflächenzahl

2.2. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.2.1. TH max= maximal zulässige Traufhöhe

2.2.2. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe

2.2.3. SH Sockelhöhe

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

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

3.2. Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

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

4.1.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4.1.1. Einfahrtbereich

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

6.1. unterirdisch hier: Abwasserkanal

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1. Private Grünfläche

9. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

9.1. hier: zugunsten der Gemeinde, Abwasserkanal

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

10.1. Pflanzung von Einzelbäumen

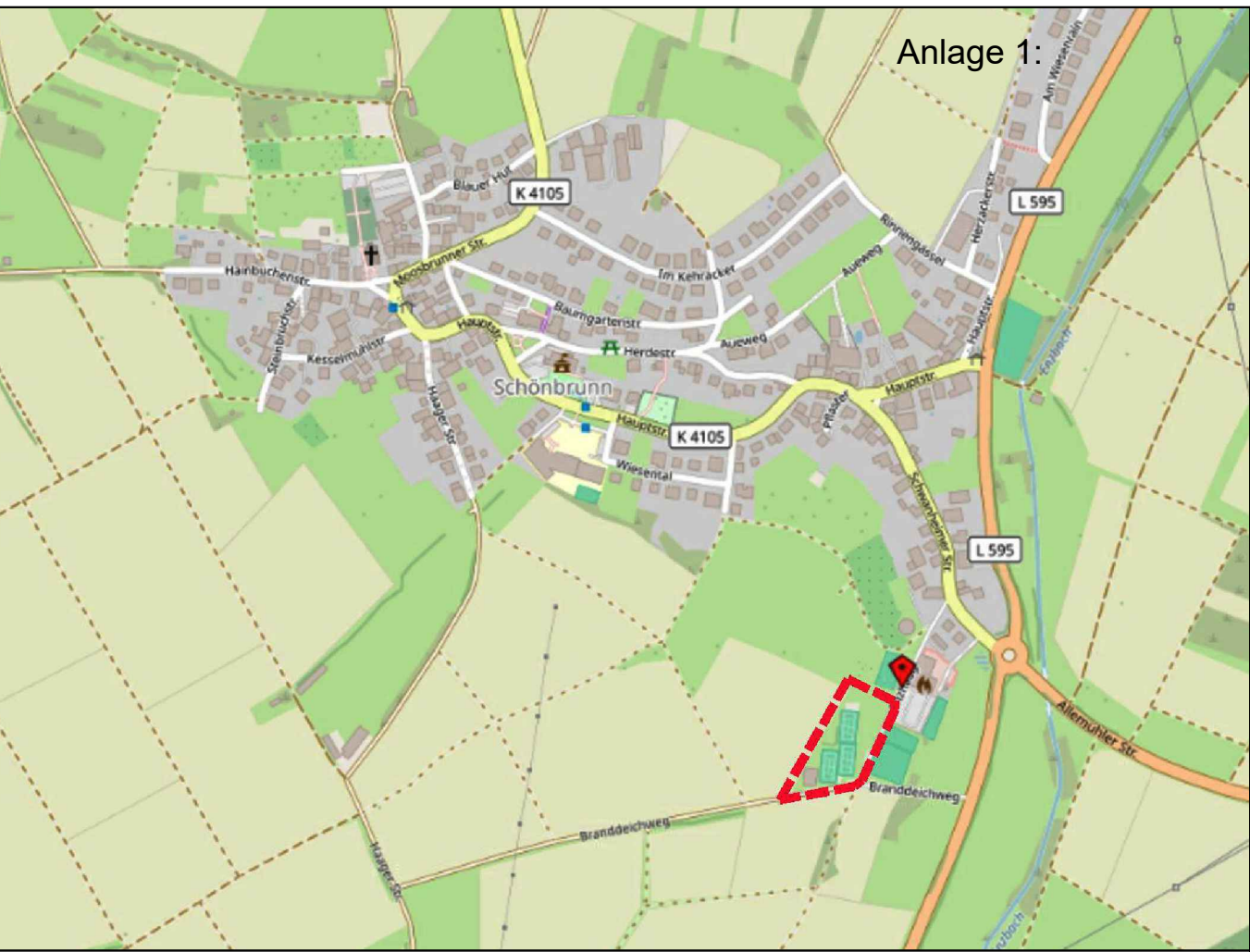
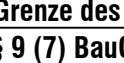
10.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10.2.1. Pfg 1 Pflanzgebot 1 (Ziffer 6.1.1 der Schriftlichen Festsetzungen)

10.2.2. Pfg 2 Pflanzgebot 2 (Ziffer 6.1.2 der Schriftlichen Festsetzungen)

10.3. Erhalt von Einzelbäumen

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



GEMEINDE
SCHÖNBRUNN



BEBAUUNGSPLAN "VORDERER BRAND"

12.11.2025

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

geändert: 10.12.2025

