



Gemeinde

Schöntal

Hohenlohekreis

Bebauungsplan

„Unteres Äulein II – 2. Änderung“

Gemarkung Westernhausen

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

Entwurf

Planstand: 20.03.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist".

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|---------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 20.07.2023 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am |
| 4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB,
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und
Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | vom bis |
| 4.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung | vom bis |
| 4.3 Beteiligung der Nachbarkommunen | vom bis |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 6. Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB | am |
| 7. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Schöntal, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Mit dem Bebauungsplan werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen. Alle sonstigen, nicht geänderten Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes „Unteres Äulein II – 1. Änderung“ gelten im Änderungsbereich weiterhin vollumfänglich.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 1,5 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht. Ergibt sich bei der Ermittlung eine Bruchzahl, ist diese aufzurunden.

Aufgestellt:

Schöntal, den

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE

Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de