



GEMEINDE KÜRNBACH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"GESUNDHEITZENTRUM"

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 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 letzte Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.01.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und in seiner öffentlichen Sitzung am 23.05.2023 dem Entwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 20.07.2023.

II. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.07.2023 bis 11.09.2023 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 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 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.

Kürnbach,

Armin Ebhart, Bürgermeister

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



Legende

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

- 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2 BauNVO)
- 1.2.1. **MU** Urbanes Mischgebiet (§ 6a BauNVO)

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

- 2.1. 0.25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. **0.65** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. I / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über Normalhöhennull (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 2.4.1. TH max= maximale Traufhöhe
- 2.4.2. FH max= maximale Firsthöhe

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

- 3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. **—** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 4.1. **■** Private Grünfläche

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

- 5.1. **St/Cp** Flächen für Stellplätze/Carport

6. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 6.1. **●** Pflanzung von Einzelbäumen

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



8. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

- 8.1. **—** Abgrenzung der unterschiedlichen zulässigen Maße der Nutzung (hier: Anzahl der Vollgeschosse)

03.02.2023 Maßstab = **1:500**

Planverfasser:
für das
Gesundheitszentrum

für den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan

31.07.2023

ZGB
ZONENPLANUNG
OBERER REINHARDT 34
74 889 SINSHEIM
TEL.: 07261 9168-0 FAX: 07261 9168-99
eMail: info@zgb-bauen.de

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 07261 9168-34 FAX: 07261 9168-34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE