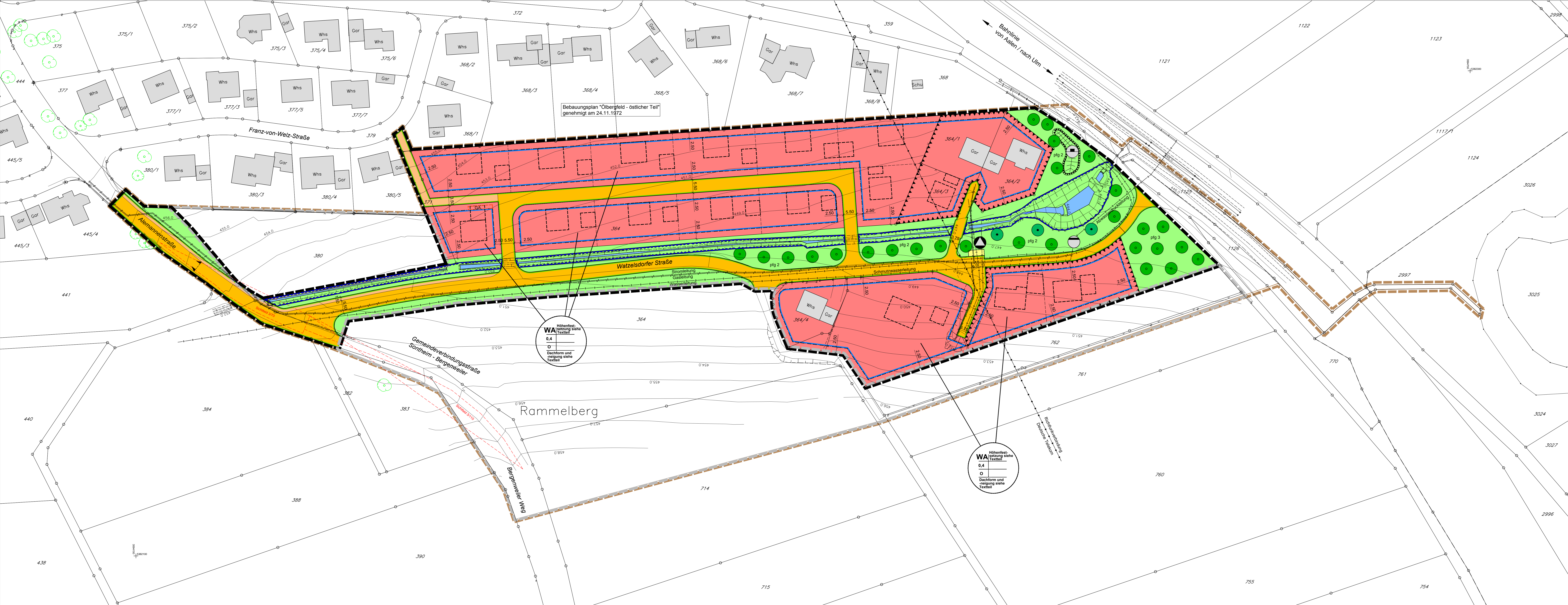
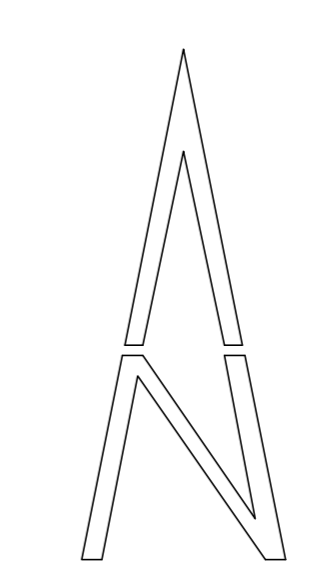
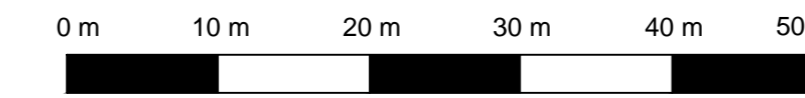


Bebauungsplan "Watzelsdorfer Straße - 1. Änderung und Teilaufhebung"

Gemeinde Sontheim an der Brenz
Gemarkung Bergenweiler
Landkreis Heidenheim

M 1 : 500
(im Original)



- ### Zeichenerklärung
- Signalnummern gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 0** offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Füllschema der Nutzungsschablone
 - Art der baulichen Nutzung, Wand- und Gebäudehöhe
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise
 - Dachform- und Dachneigung
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Ver- und Entsorgung
- Zweckbestimmung Abwasser hier: Pumpwerk
 - Zweckbestimmung Abfall hier: Müllbehälter-Sammelplatz
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung
 - Erhalten von Bäumen
 - Pflanzgebiet
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), hier: Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Änderungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Aufhebungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Watzelsdorfer Straße" vom 03.11.2000
- Hinweise**
- Maßzahl in Meter
 - vorgeschlagene Gebäude
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)
 - Katastergrenze
 - Flurstücknummer
 - bestehende Gebäude inkl. Gebäudenummer
 - Höhenlinie mit Höhenangaben über NN

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB 20.03.2018

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss 20.03.2018

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

Ausfertigung

Der tatsächliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Ortslichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Sontheim,
Matthias Kraut, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Ortslichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Sontheim,
Matthias Kraut, Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften

"Watzelsdorfer Straße - 1. Änderung und Teilaufhebung"

Zeichnerischer Teil

ENTWURF

Plandatum: 20.03.2018

Ingenieurbüro Ganslöser GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermingen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50

Es gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3624)
- Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeicherverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 367, 416) zuletzt geändert am 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Stand Liegenschaftskataster: November 2017