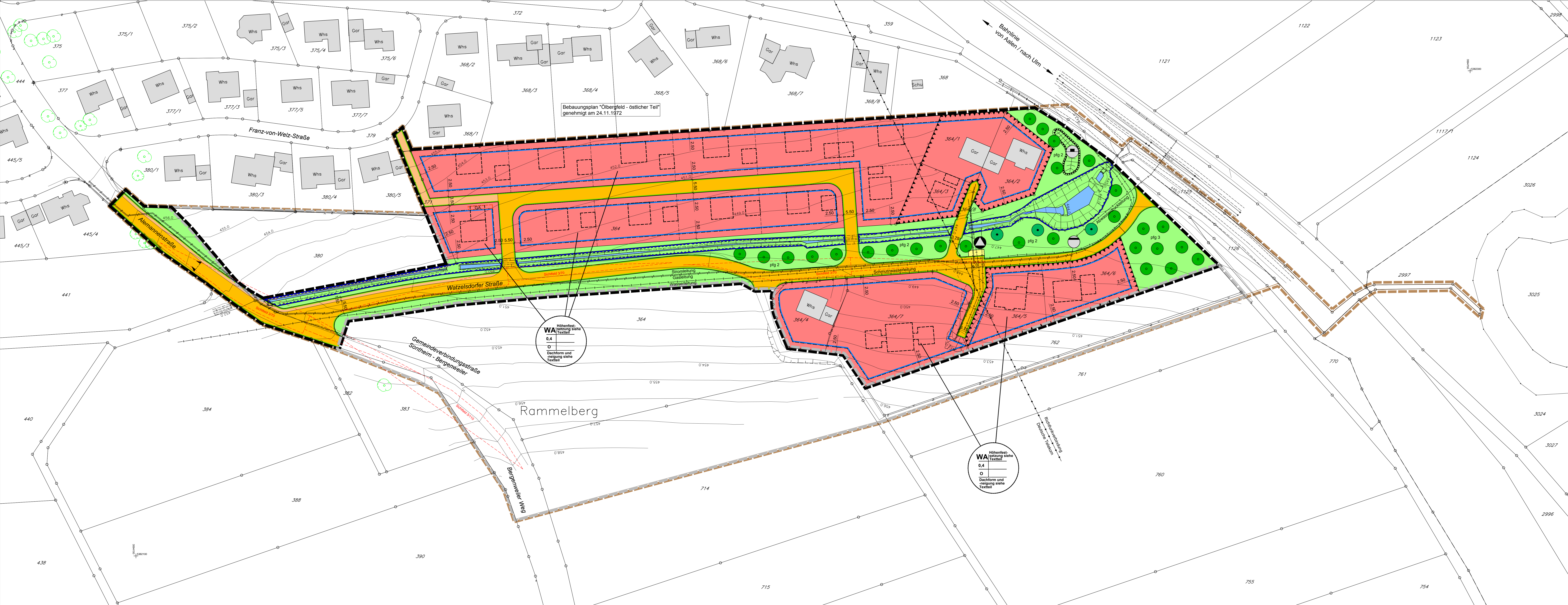
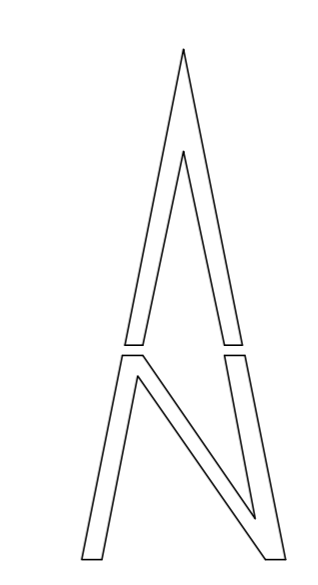
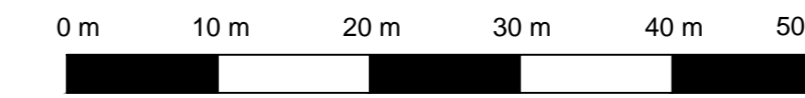


Bebauungsplan "Watzelsdorfer Straße - 1. Änderung und Teilaufhebung"

Gemeinde Sontheim an der Brenz
Gemarkung Sontheim, Flur 1
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: WA
 Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 Bauweise: 0
 Dachform und -neigung: 0
- 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
 Pflanzgebot
- 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
 Flurstücksnummer
 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	29.03.2018
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	20.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	29.03.2018
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	06.04.2018 - 07.05.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	06.04.2018 - 07.05.2018
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	17.07.2018

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
Sontheim,
Matthias Kraut, Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften

"Watzelsdorfer Straße - 1. Änderung und Teilaufhebung"

Zeichnerischer Teil
SATZUNG

Plandatum: 17.07.2018

Ingenieurbüro Ganslöser GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermingingen
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)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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: Mai 2018