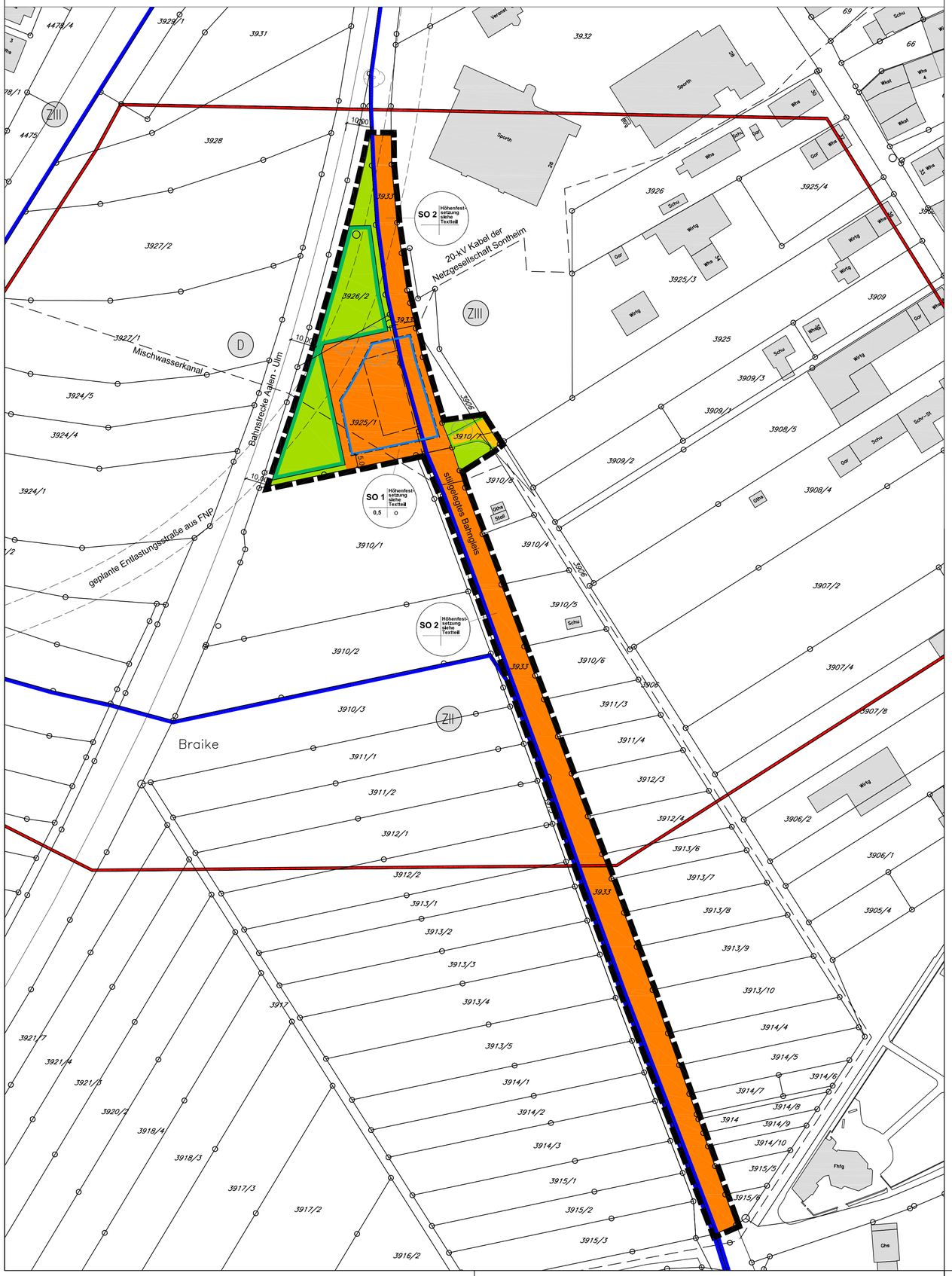
Bebauungsplan " Zwischen den Bahnen"

Gemeinde: Sontheim an der Brenz
Gemarkung: Sontheim an der Brenz
Landkreis: Heidenheim

M 1:1.000



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

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

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO) — SO 1: Vereinsgebäude, SO 2: Historische Gleisanlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

SO 1 (Höhenfestsetzung siehe TextteilB)	
Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ) 0,5	offene Bauweise O

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB) hier: Sichtfeld

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Unterirdische Hauptver- und entsorgungsleitungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

ZII — Wasserschutzgebiet, Zone II — ZIII — Wasserschutzgebiet, Zone III

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D — Bodendenkmal

Hinweise

6,00 — Maßzahl in Meter

vorgeschlagenes Gebäude

Katastergrenze

44 — Gebäudenummer

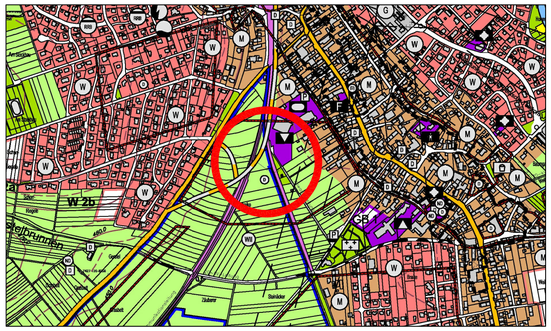
954/2 — Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

bestehende Bäume

Bahnlinie Aalen - Ulm, Verlauf Gleis

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1:10.000



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	23.09.2014
Auslegung	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	11.12.2014 - 26.01.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	01.12.2014 - 16.02.2015
Auslegungsbeschluss	24.02.2015
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	19.03.0215 - 21.04.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB)	19.03.2015 - 21.04.2015
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	**19.05.2015**
Ortsübliche Bekanntmachung	28.05.2015
Ergänzendes Verfahren nach § 214 erneute Beteiligung	
Öffentliche Bekanntmachung	21.01.2016
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	29.01.2016 - 03.03.2016
erneuter Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	17.12.2019

Ausfertigung

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

Sontheim, _____

_____
Matthias Kraut, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

_____

Damit wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften **rechtsverbindlich**

Sontheim, _____

_____
Matthias Kraut, Bürgermeister

GEMEINDE SONTHEIM an der Brenz

B E B A U U N G S P L A N

mit örtlichen Bauvorschriften

"Zwischen den Bahnen"

Zeichnerischer Teil

Plandatum: 17.12.2019 mit Stand vom 21.01.2016

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

GANSLOSER
INGENIEURE & PLANER

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. Nr. 501)
Stand Liegenschaftskataster:	April 2014