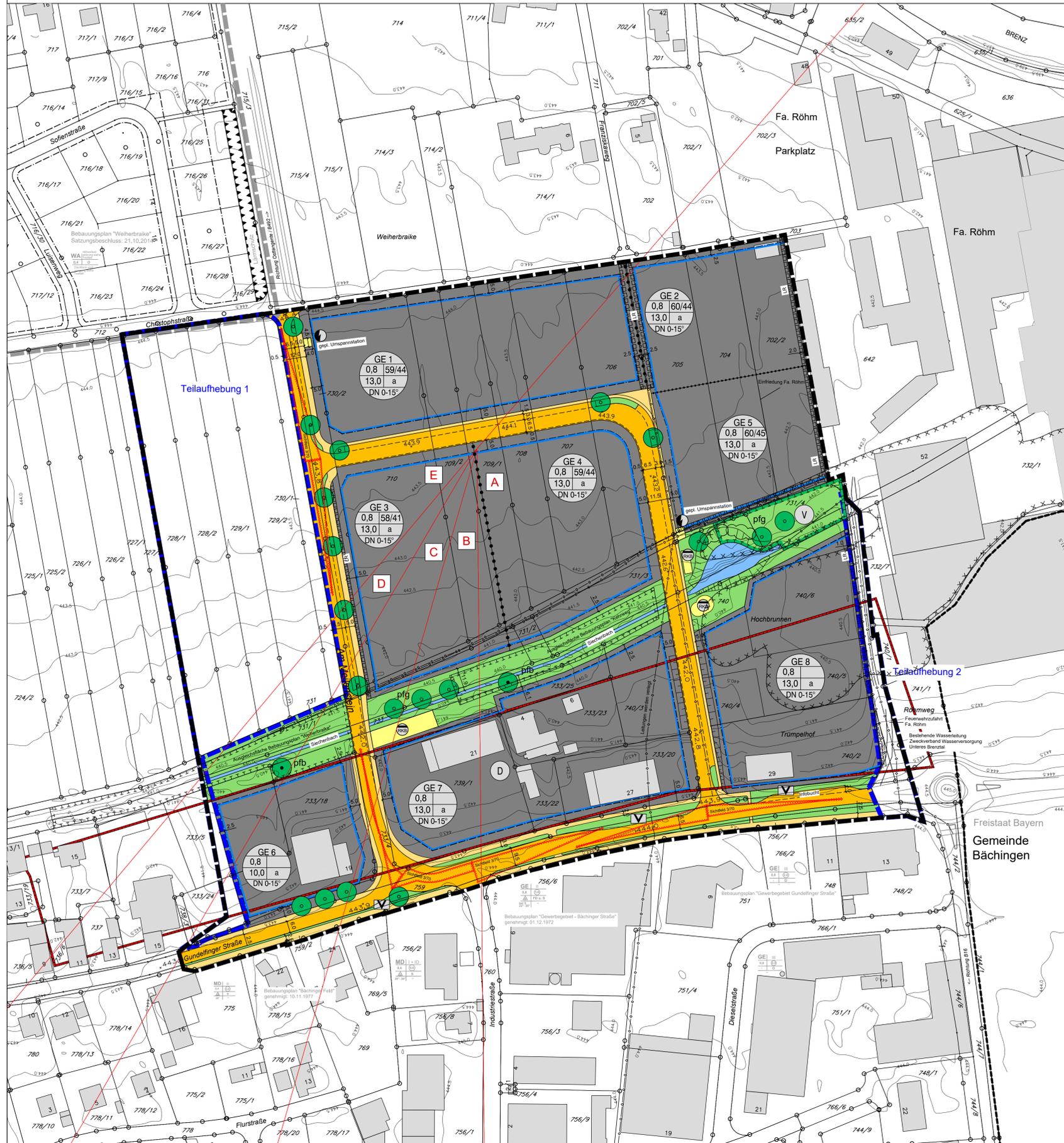


# Bebauungsplan

## "Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße" - 1. Änderung

Gemeinde: Sontheim a.d. Brenz  
 Gemarkung: Sontheim  
 Landkreis: Heidenheim

M 1:1.000



### Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

#### Festsetzungen:

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

**GE** Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

8 abweichende Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) LUEK Tag/Nacht in dB(A)<sup>m</sup>

Max. Gebäudehöhe in m Bauweise

Dachneigung

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

Straßenverkehrsfläche, Aufteilung unverbindlich

Geh- und Radwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für die Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung Abwasser hier: Regenwasserbehandlung

Zweckbestimmung Elektrizität hier: Umspannstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

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

Wasserflächen

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

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

anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung

erhalten von Bäumen

pfg / pfb Pflanzgebot / Pflanzbindung

Sonstige Pflanzzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Grenze der Flächen mit Teilaufhebung gegenüber der bisherigen Satzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfelder 3/70

Richtungssektoren von Zusatzkontingenten (Emissionskontingentierung)

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) hier: Altlasten

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Römerstraße Cannstatt-Faimgarten

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

unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

#### Hinweise

5,0 Maßzahl in Meter

Landesgrenze

Katastergrenze

44 Gebäudenummer

954/2 Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Höhenlinie mit Höhenangaben über NN

Geltungsbereich aus angrenzendem Bebauungsplan

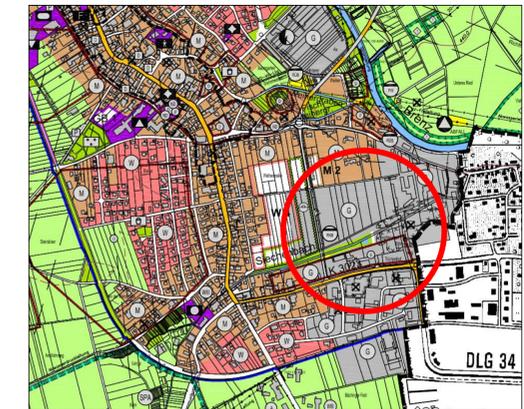
Nutzungsschablone aus angrenzendem Bebauungsplan

Boschung

443,6 Straßenhöhe

Fahrbandrand außerhalb Geltungsbereich

## Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1:10.000



### VERFAHRENSVERMERKE

#### Bebauungsplan im Regelverfahren

<b>Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB</b>	22.07.2014
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	15.03.2018
<b>Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung</b>	22.07.2014 / 20.02.2018
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	15.03.2018
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	23.03.2018 bis 24.04.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	23.03.2018 bis 24.04.2018
<b>Billigung des Entwurfs und Auslegungsbereichs</b>	18.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbereichs	10.09.2020
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	18.09.2020 bis 19.10.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	18.09.2020 bis 19.10.2020
<b>Erneute Billigung des Entwurfs und Auslegungsbereichs</b>	
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbereichs	
Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
<b>Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB</b>	
<b>Ausfertigung</b>	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Sontheim a. d. Brenz, _____
	Matthias Kraut, Bürgermeister
<b>Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB</b>	
Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich	Sontheim a. d. Brenz, _____
	Matthias Kraut, Bürgermeister



## BEBAUUNGSPLAN mit örtlichen Bauvorschriften

### "Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße" - 1. Änderung

Zeichnerischer Teil erneuter Entwurf

Plandatum: 22.02.2022

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



Es gelten:	
Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeicherverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)
Stand Liegenschaftskataster:	Juli 2018 (Plan im Gauß-Krüger-Koordinatensystem)