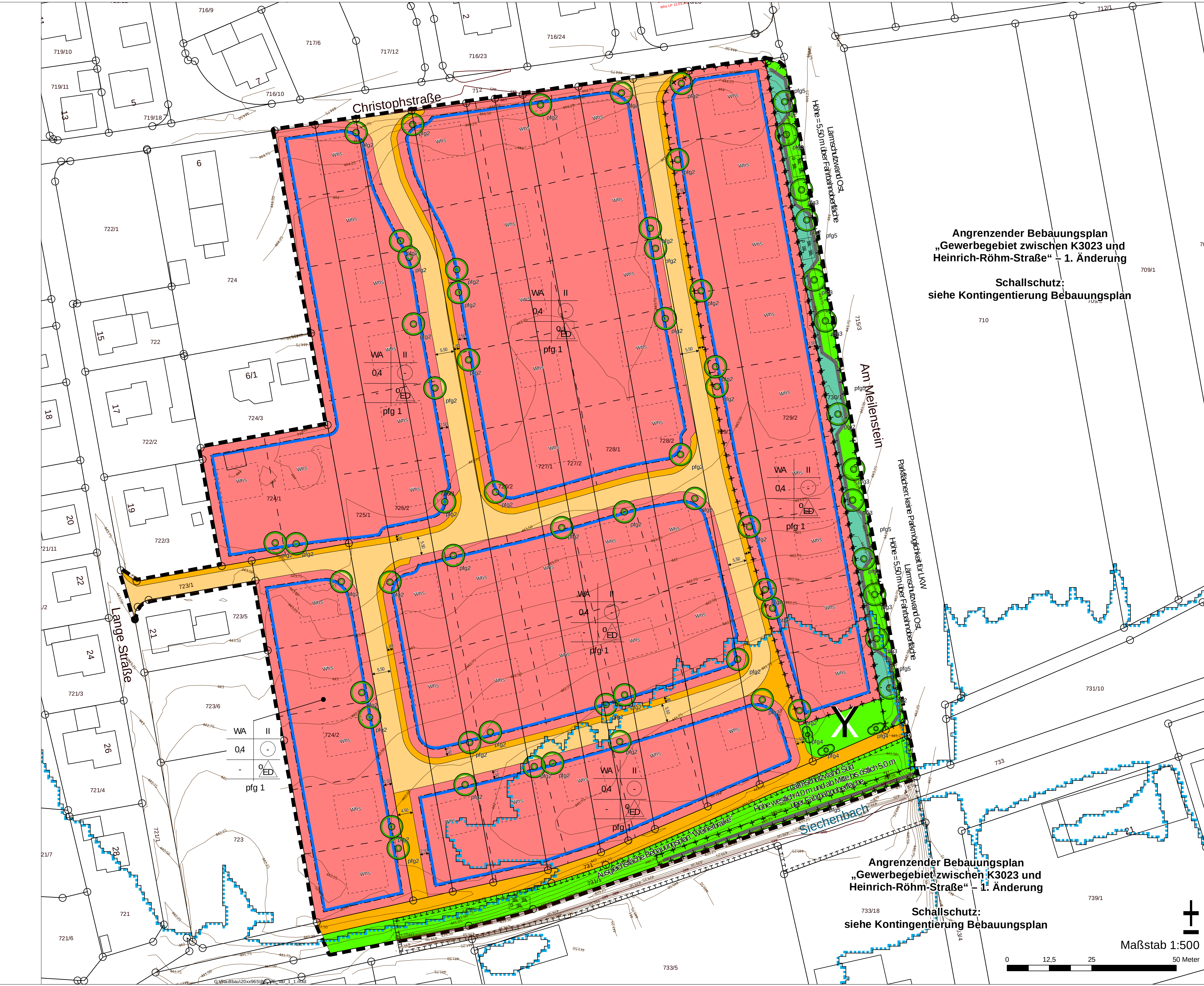


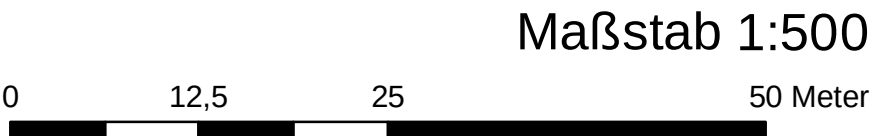


Angrenzender Bebauungsplan
„Gewerbegebiet zwischen K3023 und
Heinrich-Röhm-Straße“ – 1. Änderung

Schallschutz:
siehe Kontingentierung Bebauungsplan

Angrenzender Bebauungsplan
„Gewerbegebiet zwischen K3023 und
Heinrich-Röhm-Straße“ – 1. Änderung

Schallschutz:
siehe Kontingentierung Bebauungsplan



PLANZEICHEN nach PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone (Beispiel):

WA	II	Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
0.4	○	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
-	△	/ Bauweise
pfg 1		Flächenbezogenes Pflanzgebot
II		Zahl der Vollgeschosse
0.4		Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Aufteilung ist Richtlinie - unverbindlich

- Straßenverkehrsflächen
Verkehrsgrünfläche
Gehweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Überflutungsfläche (HQ_{extrem})

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

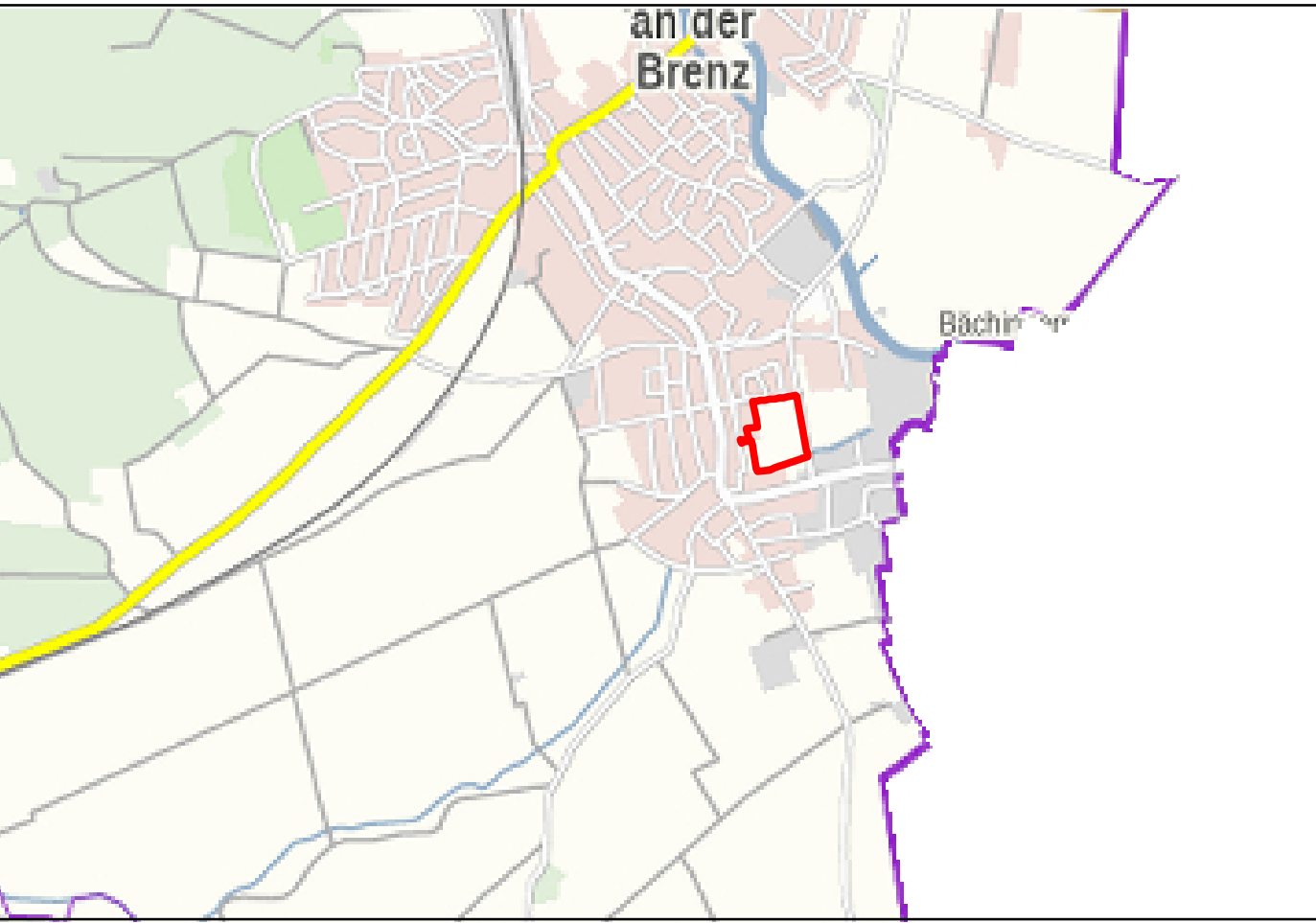
- Pflanzgebot von Einzelbäumen
pfg2: auf privater Fläche / pfg3 auf öffentlicher Fläche

- Pflanzgebot von Sträuchern

- Pflanzgebot pfg5: Kletterpflanzen entlang Lärmschutzwand

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Bestehende Grenzen
Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Flurstücksnummer
Höhenlinien
Flächen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



M 1 : 25.000
Quelle: Maps4BW, LGL, www.lgl-bw.de

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
Landesbauordnung (LBO), Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020. Stand: 01.01.2021 aufgrund Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910)

Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplans, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom als Satzung beschlossen wurde. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Sontheim an der Brenz, den

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Sontheim an der Brenz, den

(Kraut)
Bürgermeister

(Kraut)
Bürgermeister

Gemeinde Sontheim an der Brenz
Brenzer Straße 25, 89567 Sontheim an der Brenz



Bebauungsplan

"Weiherbraike II"

Verfahren nach § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Variante 1.1: Lärmschutzwand

Bearbeitung: TP / KS
Projektnummer: 20xx965
Maßstab M 1:500



G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89537 Giengen an der Brenz
Tel. 07322 / 90 490 00
Fax 07322 / 90 490 99
info@gh-ingenieurteam.de
www.gh-ingenieurteam.de