

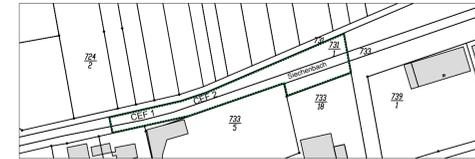
# Bebauungsplan "Weiherbraike"

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

M 1:500



## Ausgleichsfläche M 1:1000



### Zeichenerklärung

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

#### Festsetzungen:

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung Wand- und Gebäudehöhe
- Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise
- Dachform- und Dachneigung

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

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "überfahrbares Verkehrsgrün"

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- 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 (Renaturierung am Siechenbach)
- Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- pfg1 Pflanzgebot
- CEF Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität (§ 44 BNatSchG) hier: CEF 1 Anbringung von Nistkästen, CEF 2 Anbringung von Fledermauskästen

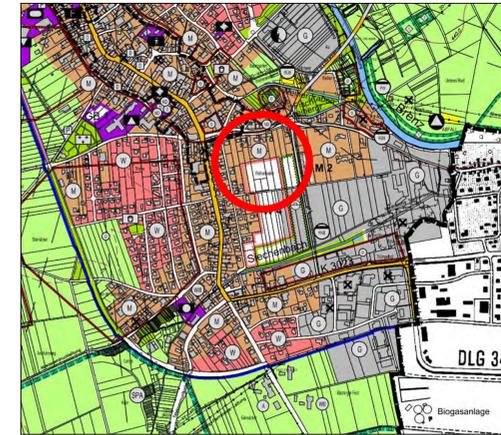
Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), hier: Lärmschutzeinrichtung
- 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

#### Hinweise

- 7,5 Maßzahl in Meter
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)
- Katastergrenze
- 28 Grundstücksnummer geplant
- 44 Gebäudenummer
- 25/2 Flurstücksnummer
- Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
- bestehende Gebäude
- Gauß-Krüger-Koordinatensystem
- Baugrenze nachrichtlich aus bestehendem Bebauungsplan
- Nutzungsschablone umliegender Bebauungspläne
- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- 7,5 Straßenhöhe

## Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1:10 000



### VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	08.04.2014
<b>Auslegung</b> Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	28.04. - 02.06.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	28.04. - 06.06.2014
<b>Auslegungsbeschluss</b>	22.07.2014
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	05.09. - 06.10.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	06.09. - 07.10.2014
<b>Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB</b>	21.10.2014
<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, _____ Matthias Kraut, Bürgermeister
<b>Ortsübliche Bekanntmachung</b>	_____
Damit wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften <b>rechtsverbindlich</b>	Sontheim, _____ Matthias Kraut, Bürgermeister



## BEBAUUNGSPLAN mit örtlichen Bauvorschriften

### "Weiherbraike" Zeichnerischer Teil

Plandatum: 21.10.2014

Ingenieurbüro Gansloser  
 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeicherverordnung (PlanZV)	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 03.12.2013 (GBl. Nr. 389, 440)
Stand Liegenschaftskataster:	Juni 2014