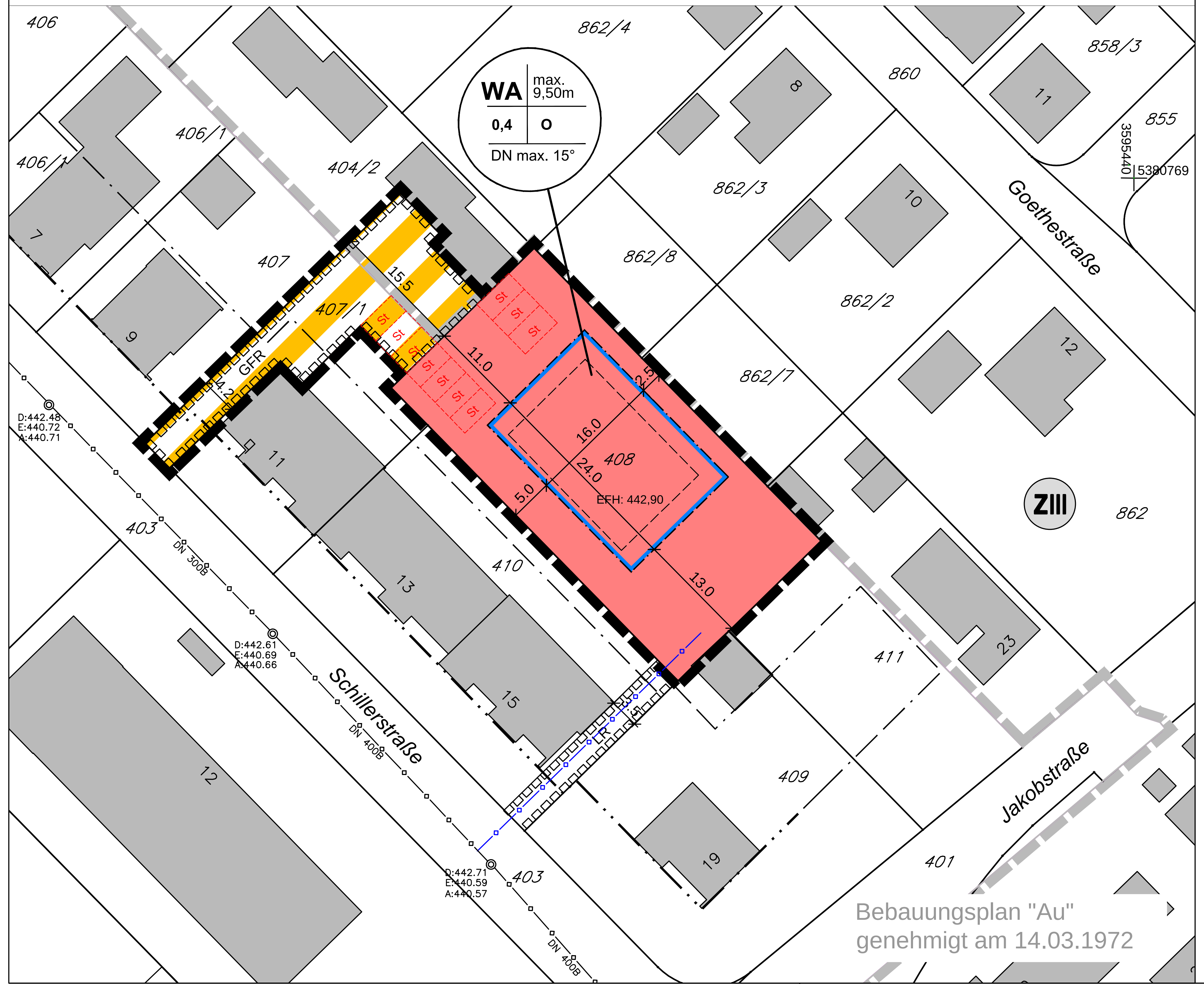
Bebauungsplan " Au"
2. Änderung und Erweiterung

Gemeinde: Sontheim   Gemarkung: Sontheim   Landkreis: Heidenheim   M 1: 500



Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

EFH: 442,90 — Höhe Erdgeschossrohfußboden

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Wandhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform- und Dachneigung	

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Verkehrsfläche / Zufahrt

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFR — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche hier: Zufahrt zu Garagen und Wohngebäude

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

ZIII — Wasserschutzgebiet Fassungen im Brenztal

Geltungsbereich Bebauungsplan "Au", genehmigt 14.03.1972

Baulinie nachrichtlich aus bestehendem Bebauungsplan

Baugrenze nachrichtlich aus bestehendem Bebauungsplan

Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen hier: bestehender Mischwasserkanal

Hinweise

Katastergrenze

44 — Gebäudenummer

408 — Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

vorgeschlagenes Gebäude

6,00 — Maßzahl in Meter

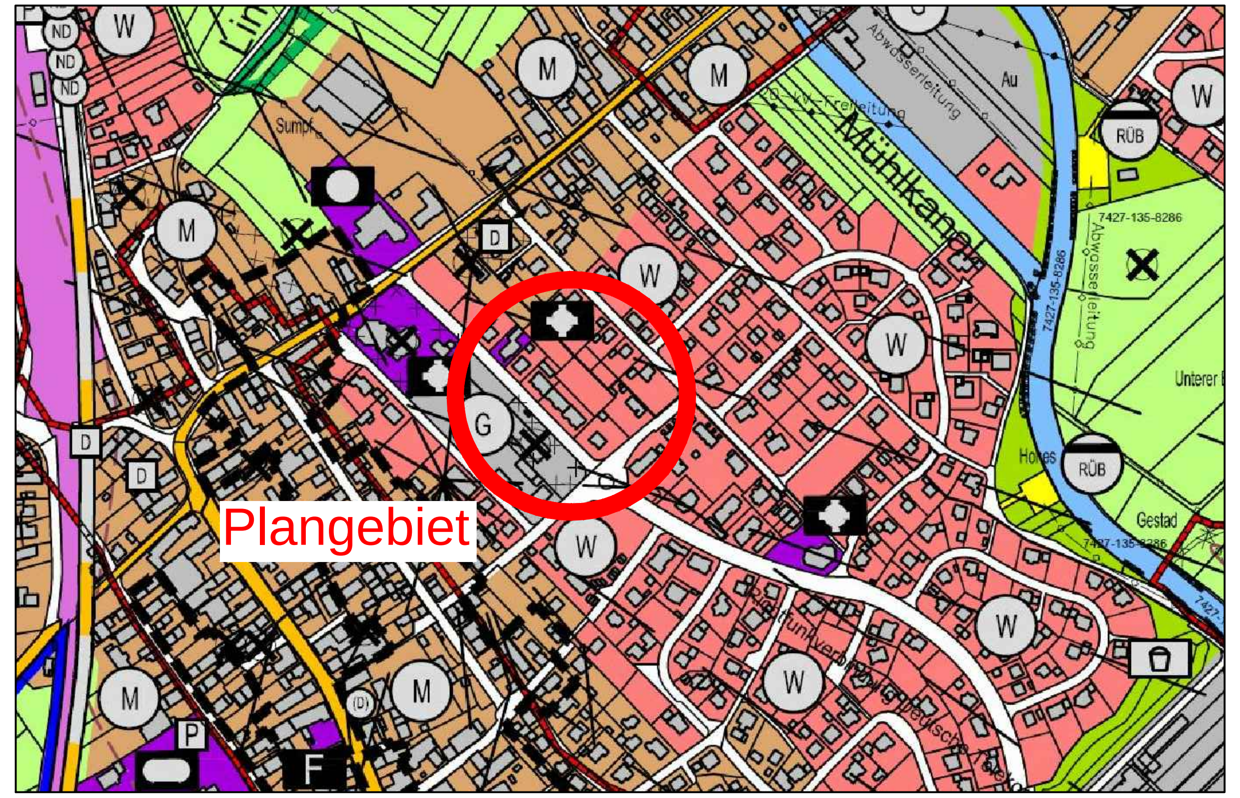
Gauß-Krüger-Koordinatensystem

St — geplante Stellplätze, unverbindlich

geplanter Mischwasserkanal, privat

LR — Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, hier: Mischwasserkanal

Auszug aus dem Flächennutzungsplan   o.M.



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss 23.02.2016

Auslegungsbeschluss
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB ____________

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB ____________

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB ____________

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

BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

"Au" 2. Änderung und Erweiterung

Zeichnerischer Teil

Plandatum: 23.02.2016

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. 541)
Stand Liegenschaftskataster:	Juli 2015