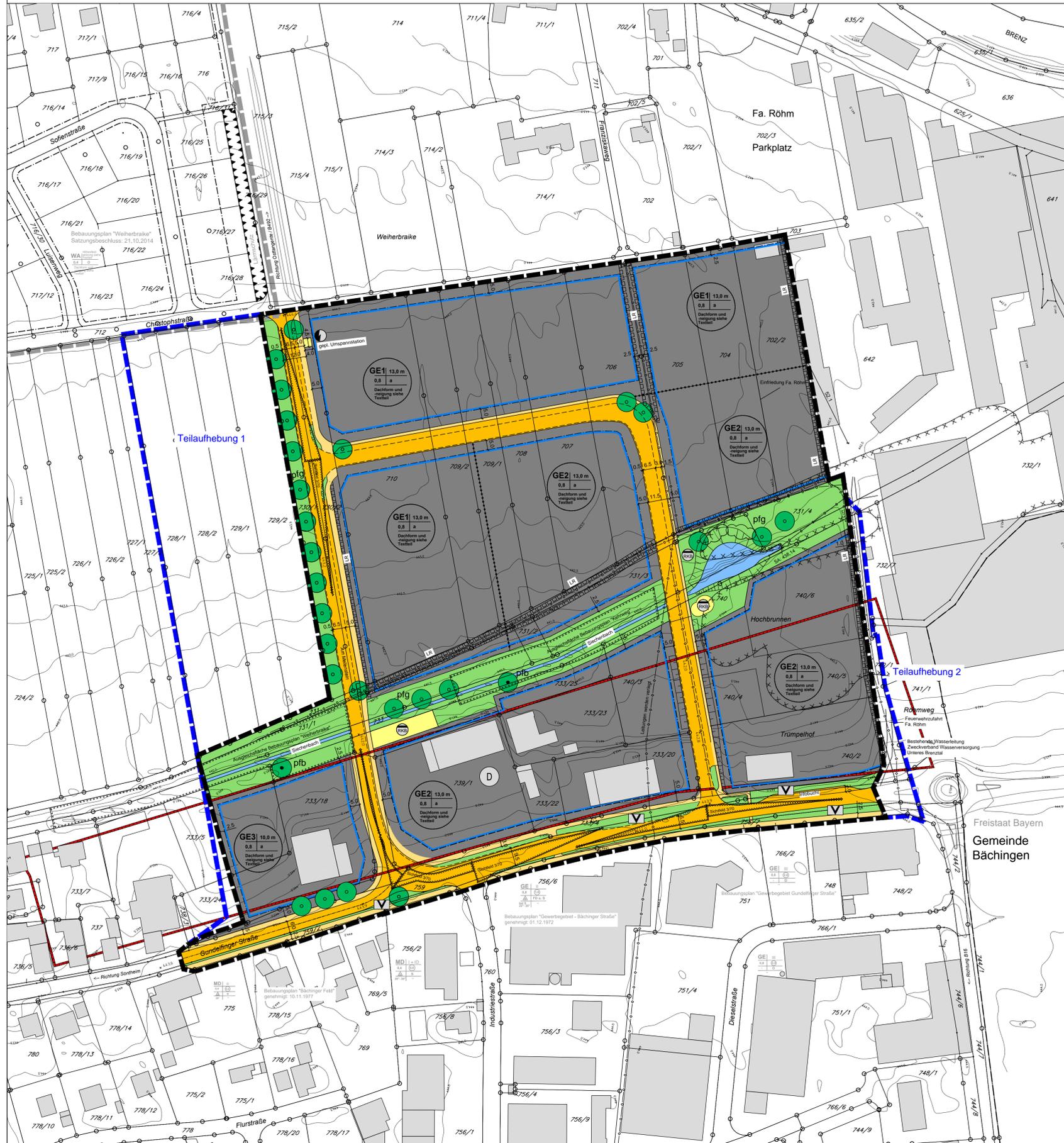


# Bebauungsplan

## "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 Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90)

#### Festsetzungen:

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung, Max. Gebäudehöhe, Grundflächenzahl (GRZ), Bauweise, Dachform- und Dachneigung

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

Straßenverkehrsfläche, Aufteilung unverbundlich

Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für die Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung Abwasser

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 Wasserabflusses (§ 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

Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung

Erhalten von Bäumen

Pflanzgebiet / Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen

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

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

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

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 Carnstadt-Falmingen

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

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hinweise

5,0 Maßzahl in Meter

Landesgrenze

Katastergrenze

44 Gebäudenummer

854/2 Flurstücknummer

bestehende Gebäude

Höhenlinie mit Höhenangaben über NN

Geltungsbereich aus angrenzendem Bebauungsplan

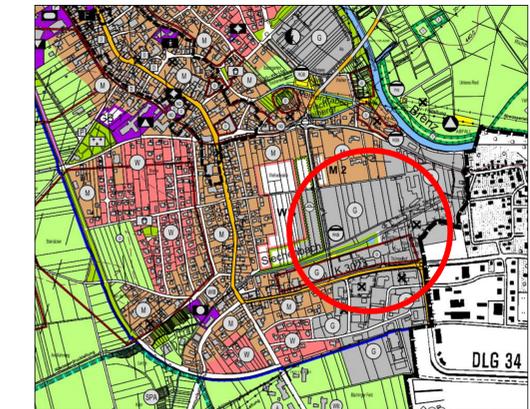
Baugrenze aus angrenzendem Bebauungsplan

Nutzungsschablone aus angrenzendem Bebauungsplan

Böschung

4,5/5 Straßenhöhe

## 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 Auslegungsbeschluss</b>	
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
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, _____
	Matthias Kraut, Bürgermeister
<b>Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB</b>	
Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich	Sontheim, _____
	Matthias Kraut, Bürgermeister



## BEBAUUNGSPLAN mit örtlichen Bauvorschriften

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

Zeichnerischer Teil Entwurf

Plandatum: 25.09.2014/23.09.2016

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



Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3624)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenerverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
Stand Liegenschaftskataster:	Juli 2018