

# 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 (Planzeichensverordnung 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

GE	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	LIEK Tag/Nacht in dB(A)M*
0,8	60/45	13,0	a
DN 0-15°			Max. Gebäudehöhe in m
			Bauweise
			Dachneigung

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche, Aufteilung unverbindlich
  - Wirtschaftsweg / Radweg / Gehweg

- 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: Umspannung

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, 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 (pfg 1)
  - erhalten von Bäumen
  - pfg / pfb Pflanzgebot / Pflanzbindung

- Sonstige Planzeichen
  - 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)

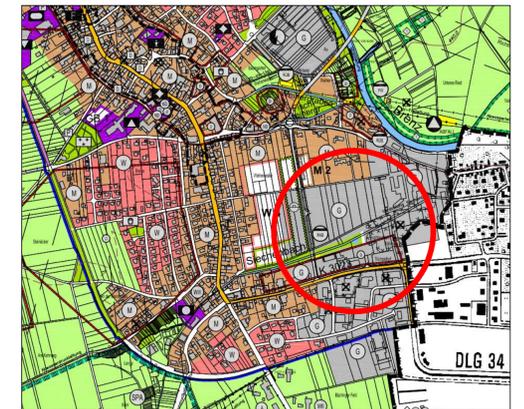
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) hier: Altlasten

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Römerzeitliche Fernstraße

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

- Hinweise
  - Maßzahl in Meter
  - Landesgrenze
  - Katastergrenze
  - Gebäudefläche
  - Flurstücksnummer
  - Bestehende Gebäude
  - Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
  - Geltungsbereich aus angrenzendem Bebauungsplan
  - Nutzungsschablone aus angrenzendem Bebauungsplan
  - Boschung
  - Straßenhöhe
  - Fahrbahnrand 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 Auslegungsbekanntmachung</b>	18.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbekanntmachung	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 Auslegungsbekanntmachung</b>	22.02.2022
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbekanntmachung	10.03.2022
Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	18.03.2022 - 22.04.2022
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	18.03.2022 - 22.04.2022
<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, _____ Tobias Reif, Bürgermeister
<b>Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB</b>	
Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich	Sontheim a. d. Brenz, _____ Tobias Reif, Bürgermeister

  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 mit örtlichen Bauvorschriften

**"Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße" - 1. Änderung**  
 Zeichnerischer Teil  
 Satzung

Plandatum: 26.07.2022	
Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG Robert-Bosch-Straße 1 89568 Hermaringen Telefon: 07322 - 9622 - 0 Telefax: 07322 - 9622 - 50	 GANSLÖSER Ingenieure   Planer   Architekten
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)
Planzeichensverordnung (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:	März 2021 (Plan im Gauß-Krüger-Koordinatensystem)