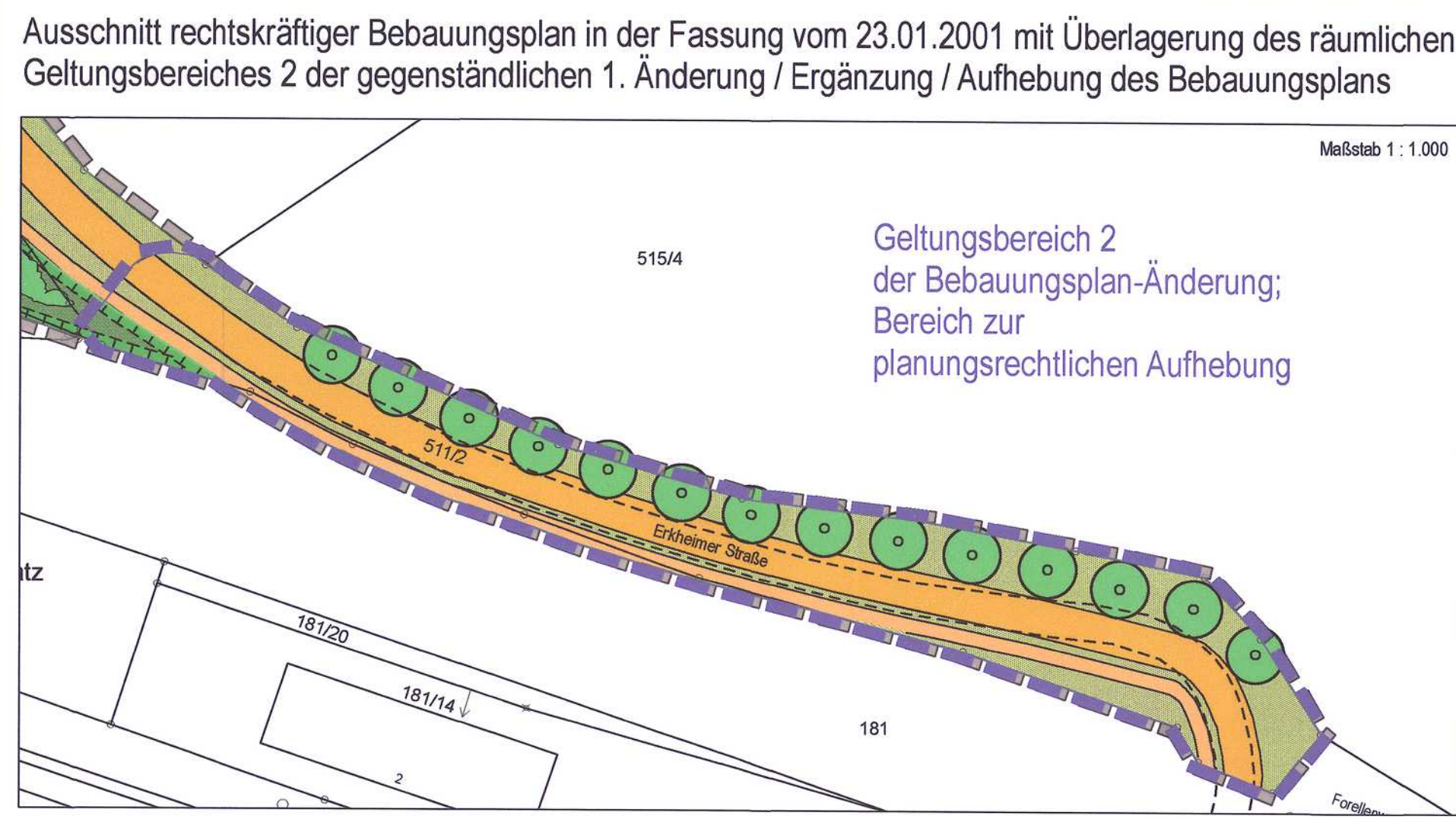
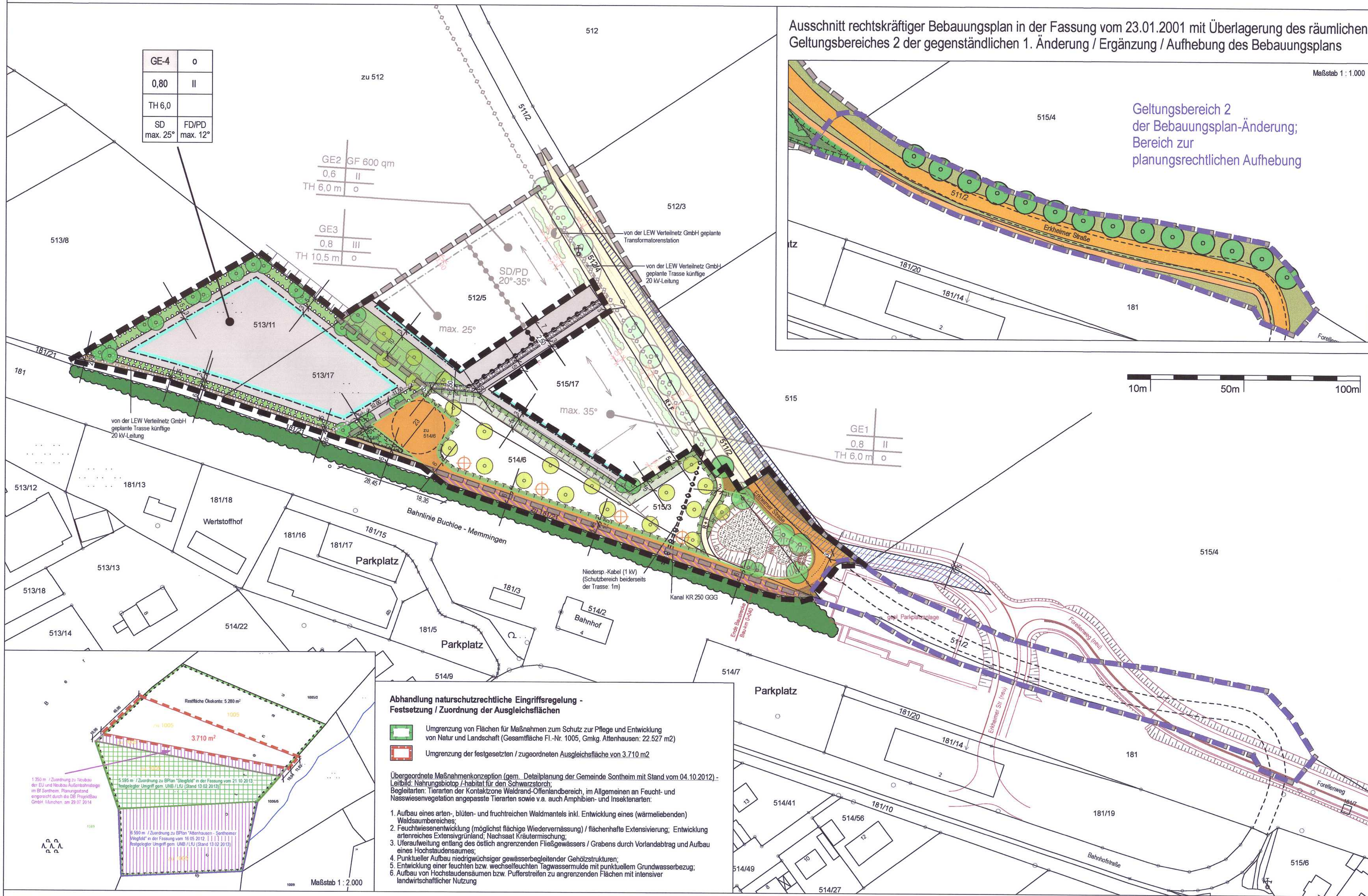


1. Änderung und Ergänzung sowie bereichsweise Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord, BA 1"



Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Sontheim hat mit Sitzung vom 18.08.2014 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung sowie bereichsweise Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord, BA 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 24.11.2014 fand mit Bekanntmachung vom 26.11.2014 in der Zeit vom 04.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 24.11.2014 fand mit dem Schreiben vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015 statt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung sowie teilweise Aufhebung (Aufhebungssatzung) des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord, BA 1", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 23.02.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2015 bis einschließlich 07.04.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung sowie teilweise Aufhebung (Aufhebungssatzung) des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord, BA 1", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 23.02.2015 fand mit dem Schreiben vom 03.03.2015 bis einschließlich 07.04.2015 statt.

Der Gemeinderat Sontheim hat mit Sitzung vom 27.04.2015 die 1. Änderung und Ergänzung sowie teilweise Aufhebung (Aufhebungssatzung) des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord, BA 1" in der Fassung vom 27.04.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Sontheim, den **05. MAI 2015**

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Sontheim übereinstimmen.

Sontheim, den **05. MAI 2015**

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung sowie zur bereichsweisen Aufhebung (Aufhebungssatzung) des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord, BA 1" wurde am **05. MAI 2015** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

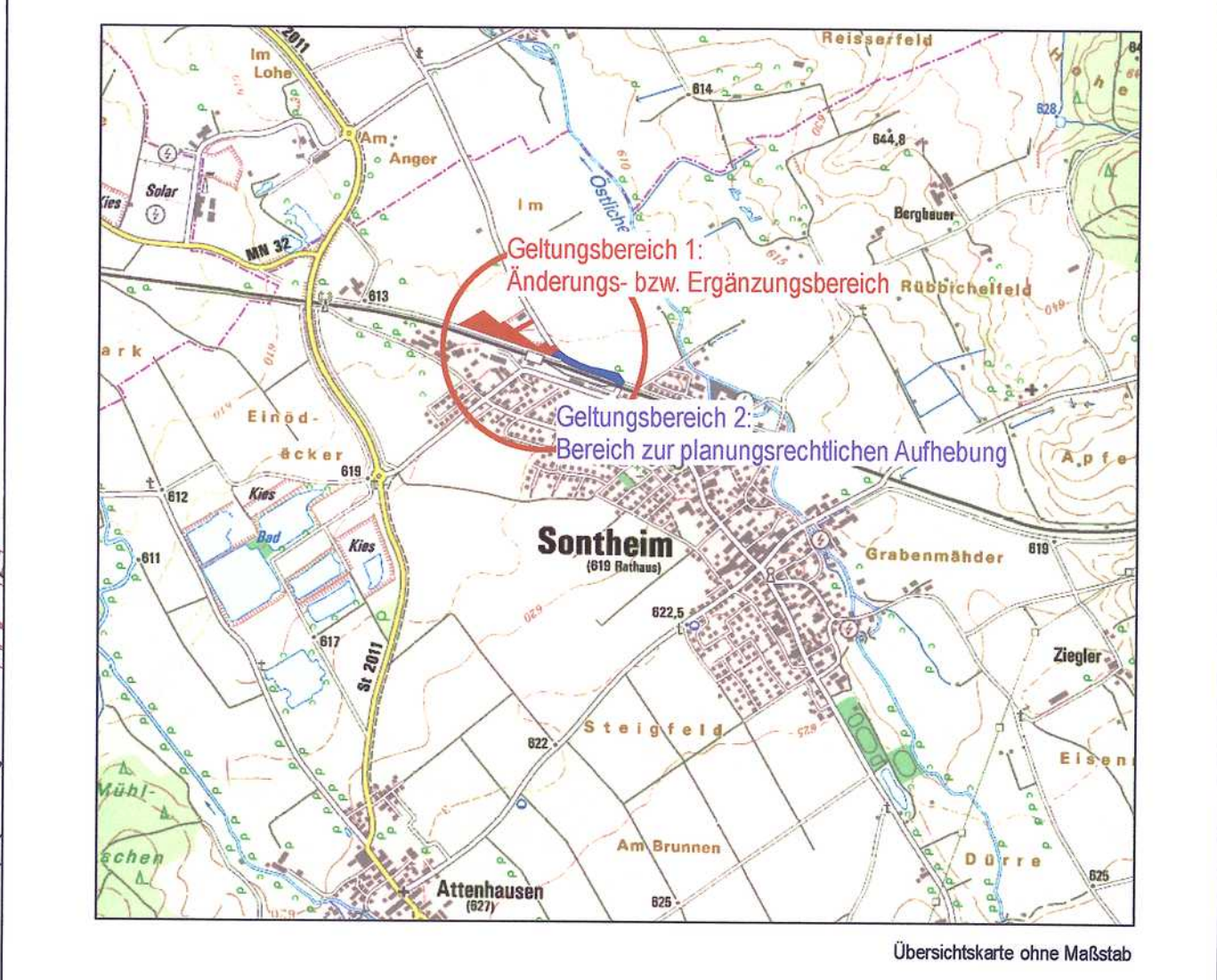
Die Bebauungsplanänderung und -ergänzung sowie die Aufhebungssatzung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

Sontheim, den **05. MAI 2015**

Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Sontheim

Mindelheim, den **28.04.2015**



Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; maximal 2 Vollgeschosse zulässig
- TH maximal zulässige Traufhöhe: 6,0 m
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- max 25° zulässige Dachneigung 0° bis max. Gradangabe
- SD Zulässigkeit von Dachformen: hier Satteldach; FD = Flachdach, PD = Pultdach

- 4. Flächen für die den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
- Bahnanlagen
- 5. Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 6. Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche (Ausgleichsfläche) mit Zweckbestimmung flächenhafte Extensivierung
- öffentliche Grünfläche (Ausgleichsfläche) mit Zweckbestimmung Aufbau von randlichen Hochstaudensäumen
- öffentliche Grünfläche (Ausgleichsfläche) mit Zweckbestimmung Aufbau flächenhafte Strauchheckenstruktur
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Versickerungsbecken geplante Eisenbahnunterführung
- private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Baugebietsein- und -durchgrünung"
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Strauchgehölzen zur Baugebietsein- bzw. -durchgrünung

- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 1. Wuchsordnung (Darstellung groß) bzw. 2. Wuchsordnung (Darstellung klein)
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Obstgehölzen
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen / -leitungen**
- Unterirdische Versorgungsleitung Art der Leitung näher bezeichnet mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde Sontheim zu belastende Flächen
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.01.2001
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes: Bereich der Planänderung bzw. -ergänzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes: Bereich zur planungsrechtlichen Aufhebung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Feld- / Wirtschaftswegefläche
- Rad- und Fußweg
- freizuhaltenes Sichtdreieck gegenüber Haupterschließungssache; Anfahrtsicht (Schenkellängen 70 m nach Osten / 200 m nach Norden)

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Bahnanlage, als öffentliche Wegefläche gewidmet
- Straßennebenfläche; Anlage Bankette, Straßenbegleitgrün, etc.; Planungsvorschlag Aufteilung öffentliche Verkehrsfläche
- Außenkante Fahrbahn Erkeimer Straße, Bestand
- Achse / Gradienten von Erschließungsstraßen, Bestand und Planung
- Straßenplanung Neutrassierung Erkeimer Straße und Forellenweg, Fa. PBU, Kempen, Planungsstand: 23.05.2014
- Geländeböschungen, Planung gem. Straßenplanung Fa. PBU, Kempen, Planungsstand: 23.05.2014
- Versickerungsbleich, Planung gem. Straßenplanung Fa. PBU, Kempen, Planungsstand: 23.05.2014
- markante Hangkante, prägender Böschungsbereich
- von der LEW Verteilnetz GmbH geplante Transformatorstation
- Unterirdische Versorgungsleitung geplante Trasse künftige 20 kV-Leitung
- Situierungsvorschlag zur Anlage von Zaunidechsen-Habitaten zu erhaltender Gehölzbestand; Gehölz- / Feldgehölzstrukturen aus standortheimischen Baum- und Strauchgehölzen
- Grundstücksgrenzen mit Flurnummern, Bestand
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Vorhaben:

1. Änderung und Ergänzung sowie bereichsweise Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord, BA 1"

ENDFASSUNG mit Stand vom 27.04.2015

Vorhabenträger:

Gemeinde Sontheim

Hauptstraße 41

87776 Sontheim

Projektphase: ENDFASSUNG

Projektnummer: 14-110

Plan-Datel: 10407_Sontheim_Aenderung_Ergaenzung_Aufhebung_GB_Nord-BA_1_Planungsstand_END

Datum: 09.10.2014, org. 18.02.2015, redakt. org. 27.04.2015

Maßstab: 1 : 1.000

gez.: rlfm

Maximilianstraße 41

87719 Mindelheim

Tel. 08261 / 731 89-0

Fax 08261 / 731 89-20

info@architekt-kern.de

www.architekt-kern.de

kern. architektur

P. Kern Architekt

ARCHITEKT BY AK

170 696