

Bebauungsplan "Bauhof"



Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Sontheim hat in der Sitzung am 12.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Bauhof" gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Bauhof", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.07.2021 fand mit Bekanntmachung vom 17.08.2021 in der Zeit vom 18.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021 statt (sowohl durch öffentliche Einsichtnahme der Planunterlagen in den Diensträumen des Rathauses Sontheim als auch mittels zeitgleichem Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2021 fand mit dem Schreiben bzw. per E-Mail vom 17.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bauhof", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 08.11.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Sontheim unter www.sontheim.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes "Bauhof", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 08.11.2021 fand mit dem Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom bis einschließlich statt. Auch hier wurde im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie auch in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen die Beteiligungsfrist auf die Dauer von Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Gemeinderat Sontheim hat in der Sitzung am den Bebauungsplan "Bauhof" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sontheim, den
 (1. Bürgermeister Alfred Gänsdorfer, Siegel)

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
 (1. Bürgermeister Alfred Gänsdorfer, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Bauhof" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Sontheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Sontheim unter www.sontheim.de einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Sontheim, den
 (1. Bürgermeister Alfred Gänsdorfer, Siegel)

Planverfasser:
 Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Sontheim

Mindelheim, den
 Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

B Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit Nutzungszweck/Zweckbestimmung (gemeindlicher "Bauhof")

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
WH Wandhöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: "Flur- / Wirtschaftsweg und Erschließung gemeindlicher Bauhof"
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- bzw. Ausfahrtbereich (die Umsetzung einer deutlich untergeordneten, zusätzlichen Zufahrt, i. S. einer "Behelfszufahrt", mit max. 8 m Breite zu Flur- / Wirtschaftswegfläche Fl.-Nr. 505/13 ist zulässig)

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Anlagen- / Baugeländeingrünung - Gehölzpflanzung"
 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Anlagen- / Baugeländeingrünung - Gehölzpflanzung und Zulässigkeit zur Umsetzung einer zusätzlichen Zufahrt, i. S. einer "Behelfszufahrt", mit max. 8 m Breite zu Flur- / Wirtschaftswegfläche Fl.-Nr. 505/13"
 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Anlagen- / Baugeländeingrünung - extensiv genutztes Grünland"; Flächenhafte Extensivierung, Entwicklung artreiche Grünfläche
 Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; alternativ ist bei frei stehenden Einzelgehölzen auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig
 festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung heimisches Obstgehölz
 zu erhaltendes Einzelgehölz bzw. zu erhaltender Einzelgehölzstandort; die Bestandsgehölze sind grundsätzlich zu erhalten; bei Erfordernis einer Neupflanzung ist ein Laubgehölz mind. 2. Wuchsordnung zu pflanzen
 Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen, je mind. ca. 5 m²; an 2 Standorten - Standort und Ausformung in geringem Umfang veränderbar

6. Sonstige Planzeichen

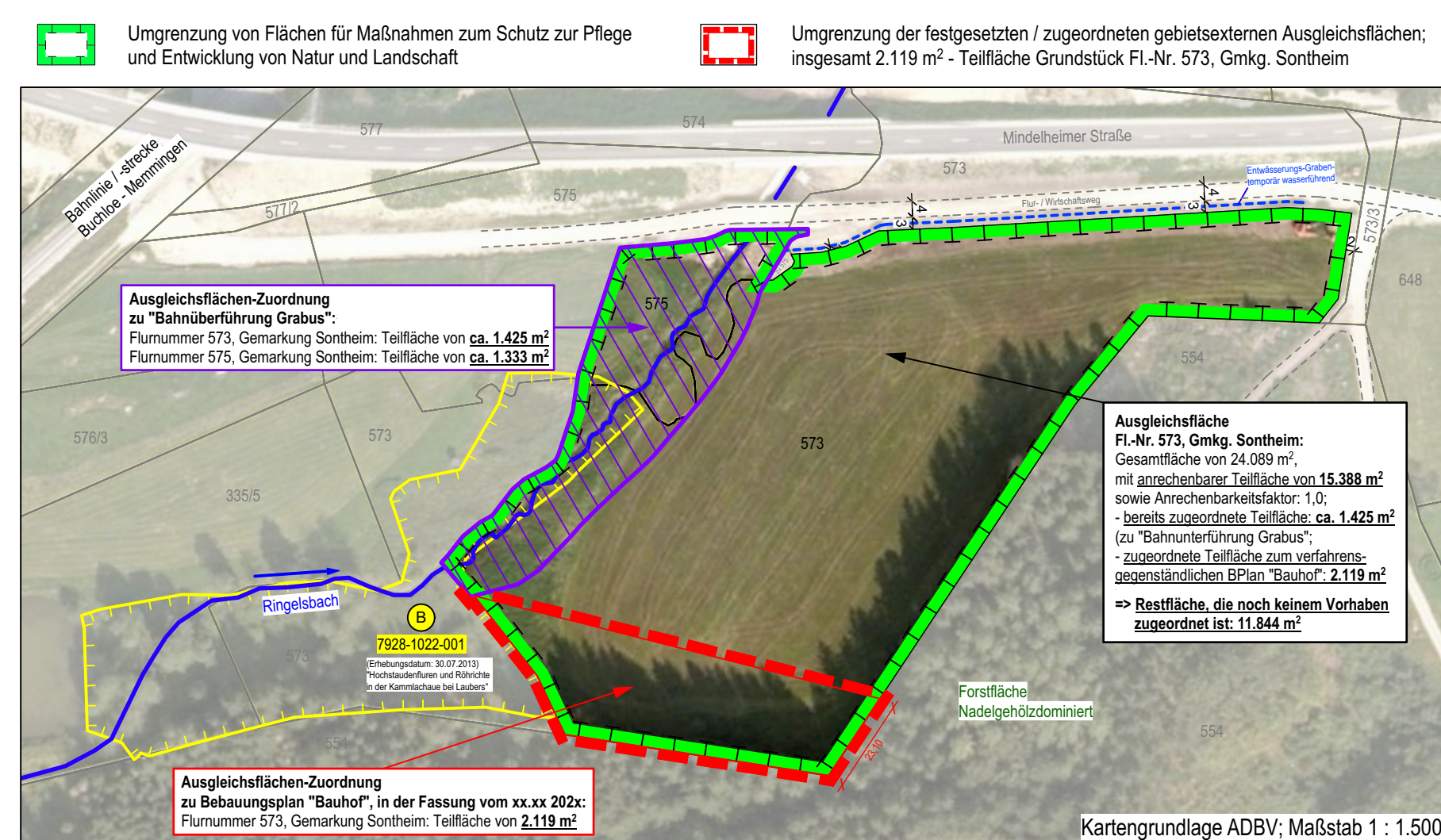
Umgrüzung / Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Umgrüzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung:
St/Hf = Stellplätze (offen bzw. nicht überdacht) sowie Hof-, Lager- und Zufahrts- / Wegflächen
 Grenze Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße 2011 (Abstand 20 m vom Fahrbahnrand)
 (Vermeidungs)Maßnahme zum Artenschutz: Aufbau einer stationären bzw. dauerhaft fest installierten Leiteinrichtung für Zaunedeckchen (Länge ca. 27 m; z.B. mittels "L-Steinen")

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO inkl. Verkehrserschließung gem. Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1989
 Fahrbahnkanten Verkehrsinfrastruktur, verkehrliche Erschließungsanlagen, Bestand
 Beispielhafte Sitarung einer Wendeanlage gem. RAST 06, S. 73, Bild 59 (einseitiger Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge) mit Radius 6,0 m & randlicher Freihaltezone 1,0 m; räumlich-funktionaler Nachweis der Umsetzungs-Möglichkeit im Rahmen der städtebaulichen Konzeption; der konkrete Standort ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abschließend festzulegen

Bahnlinie München-Memmingen-Lindau, Schienenführung inkl. Gleiskörper / Regel-Darstellung, Bestand; Strecke mit Oberleitungssystem, vollständig elektrifiziert Böschung, Bestand (Rampenbauwerke bzw. Straßenkörper zur Brücke / Überführung der Staatsstraße 2011 über die Bahnlinie München-Memmingen-Lindau)
 den räumlichen Umgriff (mit prägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches)
 Einzelgehölz / Laubgehölz (Altholzbestand bzw. Bäume mittleren / jüngeren Alters); den räumlichen Umgriff (mit prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches)
 Nadelgehölz; den räumlichen Umgriff (mit prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches)
 Gebäudekörper inkl. Dachüberständen mit städtebaulichem Sitarungsvorschlag gem. Planungs- / Projektunterlagen, Stand März 2021
 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
 Gemeindegebietsgrenze
 Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Festsetzung / Zuordnung der Ausgleichsfläche



Übersichtslageplan ohne Maßstab
 © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planvorhaben:

Bebauungsplan "Bauhof"

ENTWURFSFASSUNG vom 08.11.2021

Projektnr.: 21B06

Plan-Dat.: 21108_Sontheim_BPlan_Bauhof_Planzeichnung_E.wer

Verfahrensträger:

Gemeinde Sontheim
 Hauptstraße 41
 87776 Sontheim

Datum: gez. 19.07.2021, erg. 08.11.2021

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me/r

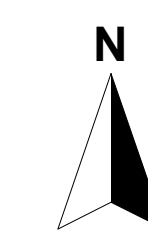
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Sontheim

eberle.PLAN
 Bauleitplanung, Städtebau, Umweltschutz

Frundsbergstraße 18
 87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
 fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de



Martin Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner