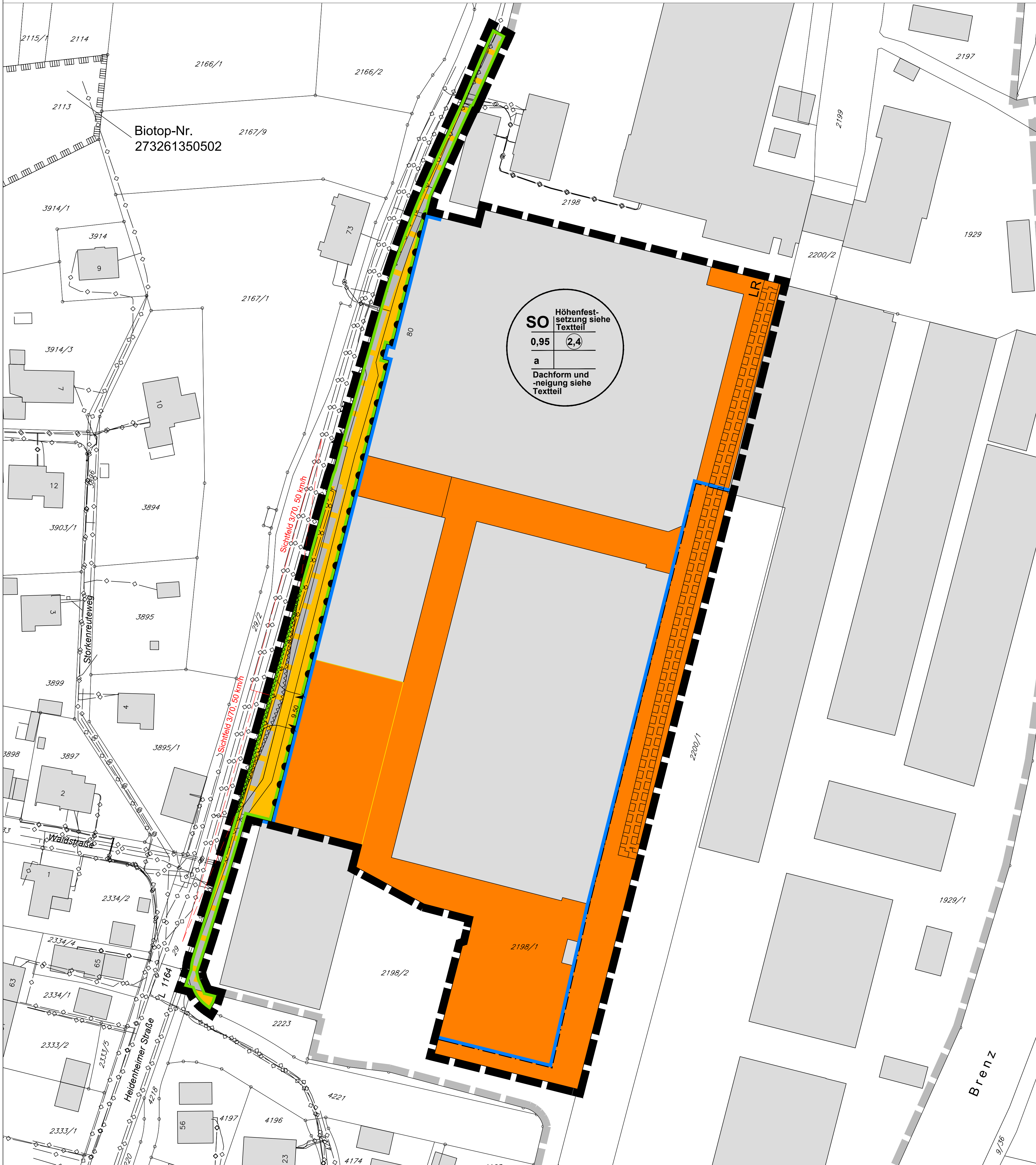
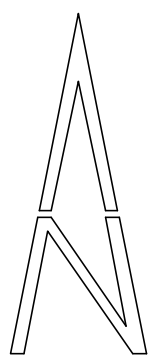
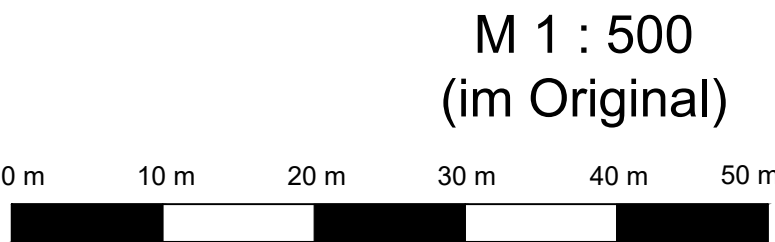


Bebauungsplan "Gewerbegebiet/Mischgebiet Zoeppritz - Nord, 1. Änderung und Erweiterung"

Gemeinde Herbrechtingen
Gemarkung Bolheim
Landkreis Heidenheim



Zeichenerklärung

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

Festsetzungen:

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

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: Großflächiger Einzelhandel

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

2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,95 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

B Baugrenze

Fullschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	
Dachform und Dachneigung	

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

S Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

B Straßenbegrenzungslinie

E Einfahrtsbereich

B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

V Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Sonstige Planzeichen

LR Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

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

S Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfelder

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

S Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope nach § 30 NatSchG / Art. 33 NatSchGBW mit Biotopnummer

Hinweise

S Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfelder außerhalb des Geltungsbereichs

8,00 Maßzahl in Meter

K Katastergrenze

44 Gebäudenummer

954/2 Flurstücksnummer

G bestehende Gebäude

A Abbruch bestehender Gebäude

G Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne hier: "Gewerbegebiet/Mischgebiet Zoeppritz - Nord"

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	27.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	03.04.2025
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	27.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	03.04.2025
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und § 4 BauGB	07.04.2025 - 12.05.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	07.04.2025 - 12.05.2025
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	26.02.2026

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Herbrechtingen, Datum _____

Daniel Vogt, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Herbrechtingen, Datum _____

Daniel Vogt, Bürgermeister

Stadt Herbrechtingen



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Gewerbegebiet/Mischgebiet Zoeppritz - Nord, 1. Änderung und Erweiterung"

Zeichnerischer Teil

SATZUNG

Plandatum: 03.02.2026

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



J. M. Todtenhaupt
Martin Todtenhaupt B.Sc.
Fachbereichleiter Freiraum-
Stadt- und Landschaftsplanung

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (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 20.11.2023 (GBl. S. 422)
Stand Liegenschaftskataster:	August 2024 (Plan im UTM- Koordinatensystem)