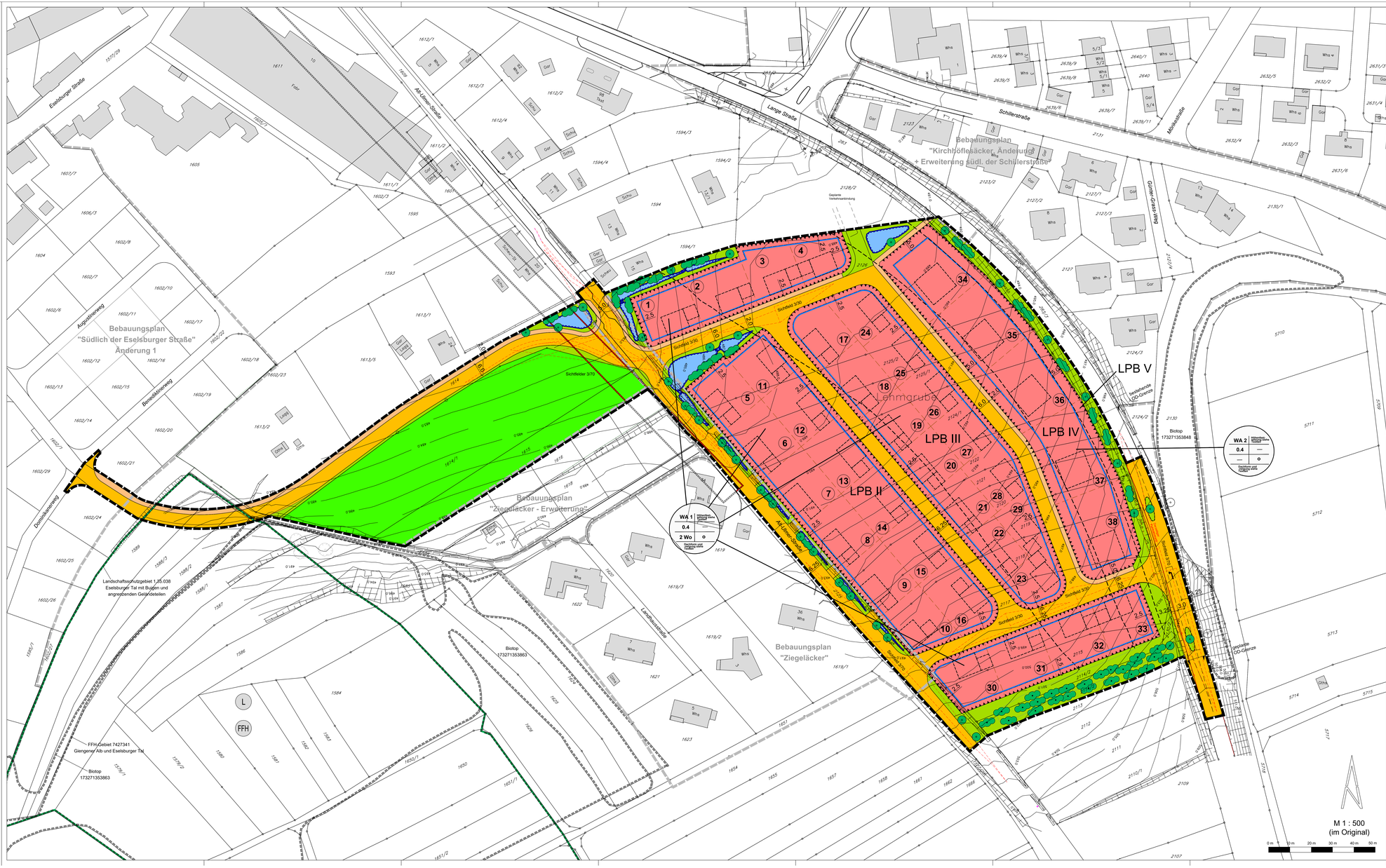
Bebauungsplan "Lehmgrube"

Gemeinde Herbrechtingen
Gemarkung Herbrechtingen
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)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 Wo — max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	—
max. Anzahl Wohnungen	Baufenster
Dachform- und Dachneigung	

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

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Gehweg (Aufteilung unverbindlich)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Entwässerungsgraben und Regenrückhaltebecken

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung, pflg 1 und pflg 2
- Erhalten von Bäumen, pfb
- Anpflanzen von Sträuchern ohne fixierte Standortfestlegung, pflg 3
- Erhalten von Hecken, pfb

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.s.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß textlicher Festsetzung
- LPB III — Abgrenzung Lärmpegelbereiche (LPB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sichtfeld 3/30 bzw. 3/70

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

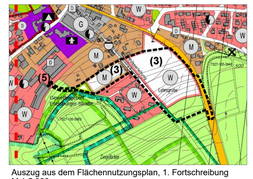
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes hier: geschützte Biotope nach § 32 NatSchG mit Biotopnummer
- LSG — Landschaftsschutzgebiet
- FFH — FFH-Gebiet

Denkmäler

- Kulturdenkmal "Römische Fernstraße"

Hinweise

- 4,5 — Maßzahl in Meter
- vorgeschlagenes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)
- Katastergrenze
- 44 — Gebäudenummer
- 894/2 — Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- 478,50 — Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
- bestehender Fahrbahnrand
- bestehende Bäume
- Verkehrsinsel unverbindlich
- (21) — Nummerierung Bauplätze
- Ortsdurchfahrts-Grenze



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung
M 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE
Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	22.02.2017
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	11.05.2017
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	22.02.2017
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	11.05.2017
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	19.05.2017 bis 19.06.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB)	19.05.2017 bis 19.06.2017
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	12.07.2018
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	19.07.2018
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	27.07.2018 bis 10.09.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	27.07.2018 bis 10.09.2018
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	06.06.2019

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

Herbrechtingen, _____

Dr. Bernd Sopper, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Herbrechtingen, _____

Dr. Bernd Sopper, Bürgermeister

STADT HERBRECHTINGEN

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Lehmgrube"

Zeichnerischer Teil
Satzung

Plandatum: 06.06.2019

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

INGENIEURE & PLANER

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (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:	Januar 2017