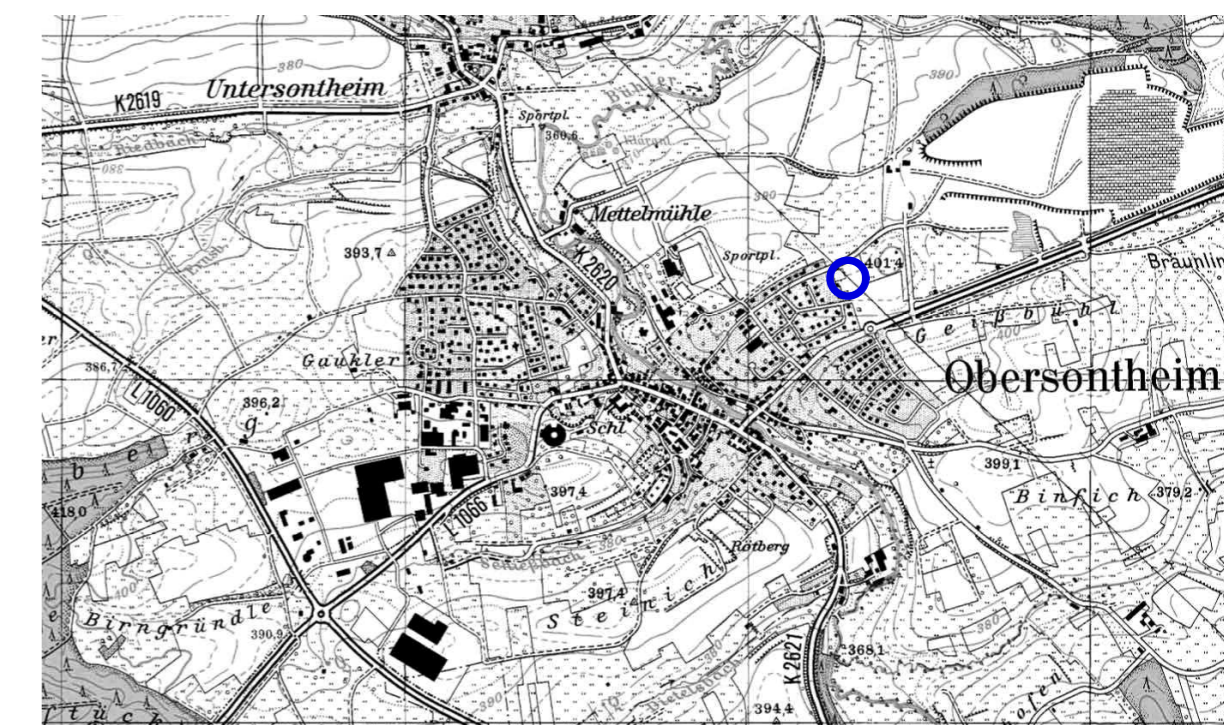


## BEBAUUNGSPLAN

### "ELLWANGER BAUM", 4. ÄNDERUNG IN OBERSONTHEIM

M 1:500

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG VOM 30.01.2020



#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 11.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 19.09.2019
Auslegungsbeschluss		am 11.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 19.09.2019
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 27.09.2019 bis 28.10.2019
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 20.01.2020
Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 30.01.2020

Gefertigt: 10.05.2019 / 17.12.2019

Joachim Zorn, stadtlandingenieure GmbH

#### AUFGESTELLT

Obersontheim, den 11.09.2019

#### AUSGEFERTIGT

Obersontheim, den 21.01.2020

gez.

Trittner (Bürgermeister)

Trittner (Bürgermeister)

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6	GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
6,0 m	FH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
3,5 m	AH - maximale Außenwandhöhe (bergs-seits/talseits) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
396,75	EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in müNN (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

##### BAUWEISE UND BAUGRENZE

- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	maximale Höhe
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung	EFH

##### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächiges Pflanzgebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB), Beschreibung siehe Textteil

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- geplante Gebäude innerhalb der Bauflächen (unverbindlich)
- 154 Grenzen des Liegenschaftskatasters

##### BESTEHENDE OBERIRDISCHE LEITUNGEN

- Telefonleitung, oberirdisch
- Stromleitung oberirdisch

