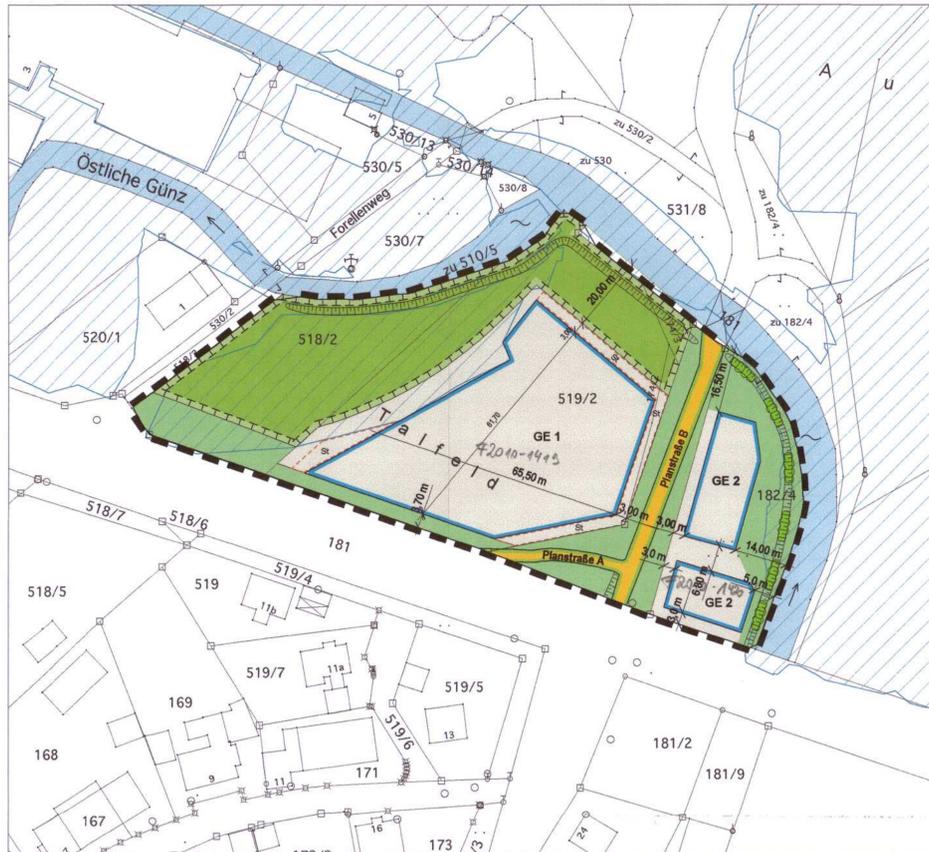


Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde: Sontheim
Plangebiet: Tafeld



Nutzungsschablonen für die Gewerbegebiete "GE 1 und GE 2"

GE 1	TH max. 7,5 m FH max. 11,0 m	GE 2	TH max. 7,5 m FH max. 9,0 m
0,8		0,8	
O	SD/ WD 35°	O	SD/ WD 35°
LEK 60 dB(A) / 45 dB(A)		LEK 60 dB(A) / 45 dB(A)	

Rechtsgrundlagen

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. IS.3316).

Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS.133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. IS.466).

Die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588).

Die **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

Legende zur Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

TH max. maximal zulässige Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

FH max. maximal zulässige Firsthöhe (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

O offene Bauweise, Baukörperlängen bis 50m zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

St Zweckbestimmung: Stellplätze

5. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

6. Versorgungsanlagen- und Leitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

unterirdische Hauptversorgungsleitung

7. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Grundstückseingrünung"

private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche"

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Sträuchern

9. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flächen innerhalb der HQ-100-Linie

123/4 Flurnummern

Böschung

bestehende Grundstücksgrenzen

Bemaßung in Metern

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Gebäudehöhen
GRZ	
Bauweise	Dachneigung Dachform
Lärmkontingende (Emission)	

Örtliche Bauvorschriften

max. 35° Dachneigung

SD/WD Satteldach/ Walmdach

Art. 81 BayBO

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2008 fand in der Zeit vom 22.09.2008 bis zum 22.10.2008 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 12.09.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2008 fand in der Zeit vom 19.09.2008 bis zum 22.10.2008 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2008, geändert am 17.11.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2009 bis einschließlich 20.02.2009 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2008, geändert am 17.11.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 13.01.2009 bis einschließlich 20.02.2009 beteiligt.

Die 2. förmliche Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 21.07.2008, geändert am 17.11.2008, 02.03.2009 und zuletzt am 30.11.2009 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2009 bis einschließlich 06.11.2009 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Planzeichnung den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 21.07.2008, geändert am 17.11.2008, 02.03.2009 und zuletzt am 30.11.2009 fand mit dem Schreiben vom 30.09.2009 bis einschließlich 06.11.2009 statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.11.2009 den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.07.2008, geändert am 17.11.2008, 02.03.2009 und zuletzt 30.11.2009 am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sontheim, den 22.12.2009
Gemeinde Sontheim

[Signature]
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 23.12.09 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung 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.

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 23.12.2009
Gemeinde Sontheim

[Signature]
Bürgermeister

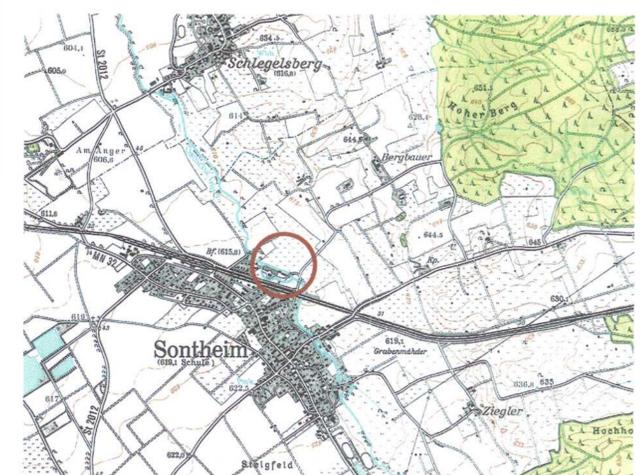
Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Sontheim

Mindelheim, den 15.12.2009



Bebauungsplan "Tafeld" mit integriertem Grünordnungsplan, Gemeinde Sontheim



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Bauvorhaben: Bebauungsplan "Tafeld"	Inhalt: Projektphase: Entwurf Projektnummer: 07-113 Plandatei: 0001_Tafeld_020909
Auftraggeber: Gemeinde Sontheim Hauptstraße 41 87776 Sontheim	Datum: 30.11.2009 Maßstab: 1 : 1.000 gez.: an / vp
kern. architekten	Maximilianstraße 41 87719 Mindelheim Tel. 08261 / 731 89-0 Fax 08261 / 731 89-20 info@architekt-kern.de www.architekt-kern.de