

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung

- GR 620 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß
- WH Wandhöhe als Höchstmaß

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- 12-18° zulässige Dachneigung; min. bis max. Gradangabe
- Zulässigkeit von Dachformen, hier: gleichgeneigte Satteldachformen
- Firstrichtung zwingend

3. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen, Anpflanzen von Gehölzen sowie Maßnahmen zur Struktur- / Lebensraumerweiterung

- Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung "Anlagen- / Baugebietseingrünung"
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 2. Wuchsordnung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gebietsinterne Ausgleichsfläche
- Flächenhafte Extensivierung Grünland; Entwicklung artenreiche Wiesenflächen, Grünlandnutzung durch Mahd Arten-Anreicherung der Grünland-Fläche, Anlage "Blühstreifen" (ca. 5 m x 10 m = ca. 50 m²)
- Schaffung von Saumstrukturen / Hochstaudensäumen im Randbereich des extensiv genutzten Grünlands Aufbau Gewässerbegleitende Saumstrukturen / Hochstaudensäume entlang Wiesen- / Entwässerungsgraben festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aria od. aucuparia (Mehl- od. Vogelbeere)
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen
- Schaffung Totholzstruktur, je mind. ca. 4-5 m²; Standort und Ausformung geringfügig veränderbar

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft
- ausschließlich mit Ansaaten (auch Nach- / Reparatursaaten, etc.) von autochthonem, artenreichem Saatgut; standortgeeignete Artenzusammensetzung

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

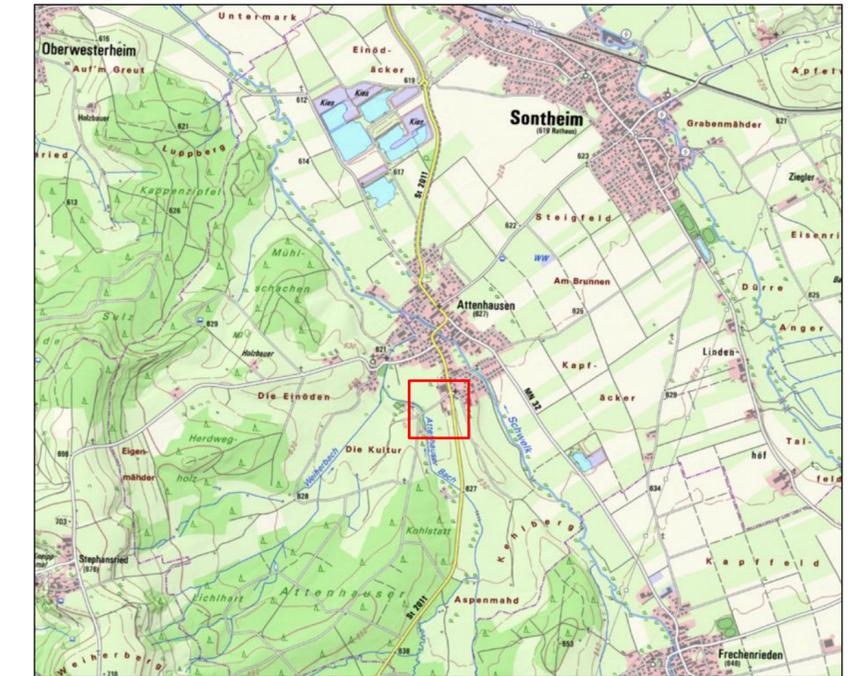
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung als "Hochwasserrückhaltebecken / -mulde" (Geländeabtrag von rund 0,20 m auf 623,40 m ü. NN, innerhalb der festgesetzten ca. 1.160 m² großen Fläche); entspricht dem Retentionsraumbedarf / wirkungsgleichen Retentionsraum-Ausgleich gem. dem Fachbeitrag / -gutachten "Gemeinde Sontheim, Einbeziehungssatzung "Am Sodenbach" (...) - 2D-Abflussberechnung", des Sachverständigen für Wasserwirtschaft Dipl.-Ing. Rüdiger Dittmann, 87439 Kempten, mit Stand vom 31.07.2019

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Flur- / Wirtschaftswegefläche
- freizuhaltendes Sichtdreieck; Anfahrtsicht (Schenkellängen 70 m nach Richtung Westen bzw. 30 m nach Osten)
- Lage Mess- bzw. Höhenbezugspunkt zur Festlegung der Wandhöhe; Festsetzung auf einen Wert von 623,90 m ü. NN
- Umgrenzung von Flächen mit zeitlich aufschiebend bedingten Nutzungen / Festsetzungen mit Bez. / Nr.; s. Ziffer 13. der "Festsetzungen durch Text"

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Fahrbahn- / Wegeaußenkanten verkehrliche Erschließung, Wirtschaftswege, etc.; Bestand
- Achse / Gradienten verkehrliche Erschließung, Bestand und Planungsvorschlag
- Fahrbahnkanten verkehrliche Erschließung Bestand und Planungsvorschlag
- 1 kV-Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen beidseits 1,0 m;
- Standort Masten Freileitung
- Freileitung / Telekommunikation
- Überschwemmungsgebiet Hochwasserereignis HQ 100 des Attenhauser Baches; gem. Ergebnissen Berechnungsmodell (mit HQ100-Zuflussganglinie) Steinbacher-Consult Ingenieuresellschaft mbH & Co. KG, 86356 Neusäß; erhalten am 31.07.2019 durch Hrn. Dipl.-Ing. Rüdiger Dittmann, Sachverständiger für den Bereich Wasserwirtschaft, 87439 Kempten
- Wiesen- / Entwässerungsgraben; temporär Wasserführend; Zulaufgraben "Attenhauser Bach"
- Bestandsgehölze / -strukturen, entlang Straße "Am Sodenbach"; innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- Bestandsgehölze / -strukturen, den räumlichen Umgriff mitprägend; außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- Gebäudekörper / Hauptgebäude mit zulässigem Dachüberstand; geplantes Bauvorhaben / Umsetzungsvorschlag im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern



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

Planvorhaben:

Einbeziehungssatzung "Am Sodenbach" im Ortsteil Attenhausen

ENDFASSUNG vom 21.10.2019

Projektnr.: 19B04

Plan-Datei: 191021_Sontheim_EBS_Am Sodenbach_OT Attenhausen_Planzeichnung_End.vwx

Verfahrensträger:

Gemeinde Sontheim
Hauptstraße 41
87776 Sontheim



Datum: gez. 17.04.2019, fortg. 18.09. & 21.10.2019

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me

Fertigt im Auftrag der Gemeinde Sontheim
eberle.PLAN
Bauleitplanung-Städtebau-Umweltplanung



Martin Eberle

Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

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