

Zeichenerklärung nach der PlanZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl GRZ

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl GFZ

I Zahl der Vollgeschosse

WH max Höhenbegrenzung, siehe Textteil

EFH=594.0 Höhenlage, Erdgeschossfußbodenhöhe

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

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), siehe Textteil

— Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

— Straßenverkehrsfläche

- V** Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich/Mischverkehrsfläche –
- P** Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung – Öffentliche Parkplätze –
- J** Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg –

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Private Grünflächen Zweckbestimmung – Randeingrünung –

6. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

MF Maßnahmenfläche MF - siehe Textteil

7. Anpflanzen von Bäumen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bäume Anpflanzen
- Bäume Pflanzbindung

9. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

WSG III Wasserschutzgebiet Gamerschwang

10. Sonstige Planzeichen

— Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO BW)

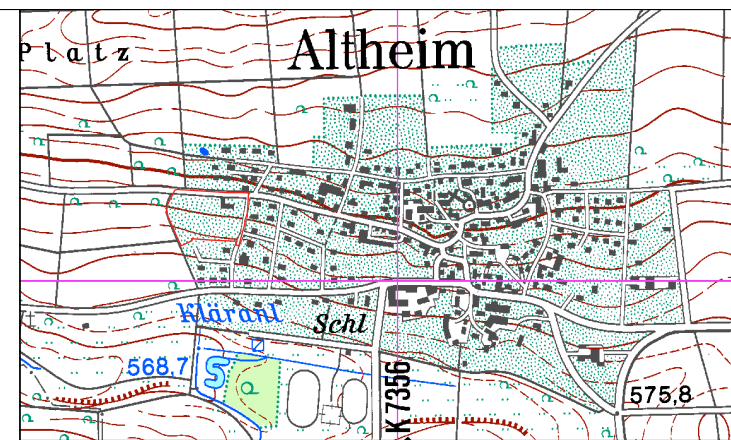
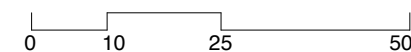
- Gebäudebestand
- 93** Flurstücksnummer
- Höhenlinien, Gelände Bestand
- 82,15** Planungshöhen, Öffentliche Verkehrsfläche

11. Nutzungsschablone / Füllschema

für alle Baufelder gilt:

| WA | II | Art der baulichen Nutzung Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|--|-------|--|-------------------------|
| 0,3 | 0,6 | Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ |
| a | SD/WD | Bauweise | Dachform |
| DN 25° - 40° WH max. = 3,75 m FH max. = 8,50 m | | Dachneigung Höhenbegrenzung WH / FH max. | |

Maßstab 1: 1.000



Übersichtsplan o.M.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

| Aufstellungsbeschluss | |
|--|---------------------------|
| Beschluss am | 15.12.2019 |
| öffentliche Bekanntmachung am | 20.12.2019 |
| Beschluss über den Planvorentwurf | |
| am | 24.06.2021 |
| Beschluss zur frühz. Beteiligung | |
| öffentliche Bekanntmachung am | 24.06.2021 |
| durchgeführt vom | 19.07.2021 bis 27.08.2021 |
| Frühz. Beteiligung Träger öffentlicher Belange | |
| Benachrichtg. über öff. Ausl. am | 13.07.2021 |
| Beschluss über den Planentwurf | |
| am | |
| Öffentliche Auslegung | |
| Beschluss am | |
| öffentliche Bekanntmachung am | |
| durchgeführt vom | |
| Beteiligung Träger öffentlicher Belange | |
| Benachrichtg. über öff. Ausl. am | |
| Beschluss über Anregungen | |
| am | |
| Satzungsbeschluss | |
| Bebauungsplan | am |
| Örtliche Bauvorschriften | am |

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom in Kraft.

Altheim, den
Bürgermeister

Altheim den
Bürgermeister

Gemeinde Altheim Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan "Härtenen III" und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

ENTWURF Stand: 25.04.2022

Planfertiger: **WICK + PARTNER** ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbH
Süßerbühlstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711-25099500 • info@wick-partner.de