



Altheim

Übersichtsplan o.M.

Legende

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

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl GRZ 1,6 Geschossflächenzahl

GH max maximale Gebäudehöhe

HL XXXXX Höhenlage des Geländes

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

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Streifenverkehrsflächen

V Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsin

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Anforderung zur K 7422 von 15 m)

6. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche für die Verteilung von Strom

7. Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Abwasserbeseitigung
Niederschlagswasser

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

Grünflächen - Zweckbestimmung Randengrünung

9. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Maßnahmefläche Mf - siehe Textteil

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PG 1 und PG 2) - siehe Textteil

Bäume - Anpflanzen

10. Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Fläche mit maximal zulässigen Emissionskontingent (emissionsreduzierender Flächenabschlag) - siehe Textteil

Referenzpunkt mit Sektoren für Zusatzkontingenten, siehe Textteil

11. Sonstige Bauvorschriften

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

Abgrenzung CEF-Maßnahmenfläche, planestem

Immissionspunkt gemäß Schalltechnischer Untersuchung, Loo & Partner, 24.08.2023

Stützmauer

12. Nachrichtliche Hinweise

Gebäudebestand

projektierte Grundstücksgrenzen

geplante Höhen Erschließungsstraße

Bestandshöhen

13. Örtliche Bauvorschriften

FD PD max 15°
Flach-Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°

14. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Nutzungsebene)
Baugrund (Gr max)
Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl
GRZ/GFZ
Bauweise/Dachform

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 04.03.2021	öffentliche Bekanntmachung	am 26.03.2021
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluss am 15.04.2021	öffentliche Bekanntmachung	am 07.05.2021
Frühzeitige Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	Beschluss am 15.12.2022	Anschreiben und Benachrichtigung über frühz. öff. Ausl.	am 12.05.2021
Öffentl. Auslegung	Beschluss am 15.12.2022	öffentliche Bekanntmachung	am 23.12.2022
Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	Beschluss am 19.09.2023	Anschreiben und Benachrichtigung über öff. Ausl.	am 08.10.2023
Erneute öffentl. Auslegung	Beschluss am 19.09.2023	öffentliche Bekanntmachung	am 17.11.2023
Erneute Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	Beschluss am 19.09.2024	Anschreiben und Benachrichtigung über ern. öff. Ausl.	am 08.10.2024
Erneute öffentl. Auslegung	Beschluss am 19.09.2024	öffentliche Bekanntmachung	am 28.03.2024
Erneute Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	Beschluss am 19.09.2024	Anschreiben und Benachrichtigung über ern. öff. Ausl.	am 15.04.2024

Beschluss über Anregungen am _____ Satzungsbeschluss am _____

Ausfertigung der Satzung

(Siegel)

Genehmigungsantrag am _____ Genehmigung durch _____ am _____

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am _____

Gemeine Altheim
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Gewerbegebiet östlicher Ortsrand"

Geänderter Planentwurf Stand: 17.04.2025

Maßstab 1 : 500

0 5 10 25

Planfänger:

Studio Stadtlanschaften
Stadtplanung Architektur GmbH
vormals: Wick+Partner

Silberburgstraße 159A
70178 Stuttgart
T 0711 256 08 65 0
info@studiodadlandschaften.de