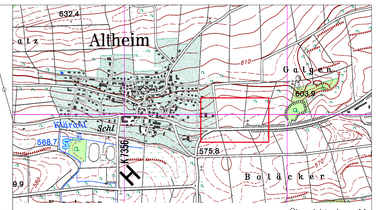

Übersichtsplan o.M.

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 XXX.XX — Höhenlage des Geländes

3. Bauweise, überbaubare 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)

Straßenverkehrsflächen
V — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsgrün
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau.
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Anbauverbot zur K 7422 von 15 m)

6. Versorgungsfläche (§ 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 Randeingrünung, Grundstückseingrünung und Böschungsgrün

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 (PfG 1 und PfG 2) - siehe Textteil
Bäume - Anpflanzen

10. Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Fläche mit maximal zulässigem Emissionskontingent (immissionswirksamer Flächenschallpegel), siehe Textteil
Referenzpunkt mit Sektoren für Zusatzkontingenten, siehe Textteil

11. Sonstige Planzeichen
Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 74 Abs. 6 LBO BW)
Abgrenzung CEF-Maßnahmenfläche, planextern
Immissionspunkt gemäß Schalltechnischer Untersuchung, Loos & 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	Höhenbegrenzung
Baugebiet	GH max.
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl 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. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 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

		04.03./		26.03./
Aufstellungsbeschluss	am	15.04.2021	öffentliche Bekanntmachung	am 07.05.2021
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluss am	15.04.2021	öffentliche Bekanntmachung	am 07.05.2021
			durchgeführt vom 17.05.2021	bis 18.06.2021
Frühzeitige Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	Anschreiben und Benachrichtigung über frühz. öff. Ausl.			am 12.05.2021
Öffentl. Auslegung	Beschluss am	15.12.2022	öffentliche Bekanntmachung	am 23.12.2022
			durchgeführt vom 02.01.2023	bis 03.02.2023
Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	Anschreiben und Benachrichtigung über öff. Ausl.			am 23.12.2022
Erneute öffentl. Auslegung	Beschluss am	19.09.2023	öffentliche Bekanntmachung	am 06.10.2023
			durchgeführt vom 09.10.2023	bis 17.11.2023
Erneute Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	Anschreiben und Benachrichtigung über ern. öff. Ausl.			am 09.10.2022
Erneute öffentl. Auslegung	Beschluss am	19.03.2024	öffentliche Bekanntmachung	am 28.03.2024
			durchgeführt vom 08.04.2024	bis 10.05.2024
Erneute Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	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

Planfertiger:
Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH
vormals: Wick+Partner
Silberburgstraße 159A
70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0
info@studiostadtlandschaften.de