

Bebauungsplan "Vordere Gasse"

Gemeinde Gerstetten
Gemarkung Heldenfingen
Landkreis Heidenheim

M 1 : 500
(im Original)



MD Höhenfestsetzung siehe Textteil
0,6 -
O II
Dachform und -neigung siehe Textteil

Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

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

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1,2** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- EFH: 595,00 Höchstmaß der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über NN

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MD	Höhenfestsetzung siehe Textteil	Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
	0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	-
O	II	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachform- und Dachneigung siehe Textteil		Dachform- und Dachneigung	

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

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung
- Erhalten von Bäumen
- Pflanzgebot / Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

- Maßzahl in Meter
- vorgeschlagenes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)
- Katastergrenze
- Gebäudenummer
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Abbruch bestehender Gebäude
- Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
- Baugrenze nachrichtlich aus bestehendem Bebauungsplan

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	26.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	02.04.2020
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	17.03.2020
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	02.04.2020
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und § 4a (4) BauGB	20.04.2020 - 22.05.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) und § 4a (4) BauGB	20.04.2020 - 22.05.2020
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	16.06.2020

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gerstetten, _____
Roland Polascheck, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB

Gerstetten, _____
Roland Polascheck, Bürgermeister

Gemeinde Gerstetten



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Vordere Gasse"

Zeichnerischer Teil

SATZUNG

Plandatum: 16.06.2020

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50



Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeicherverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)
Stand Liegenschaftskataster:	04 / 2019