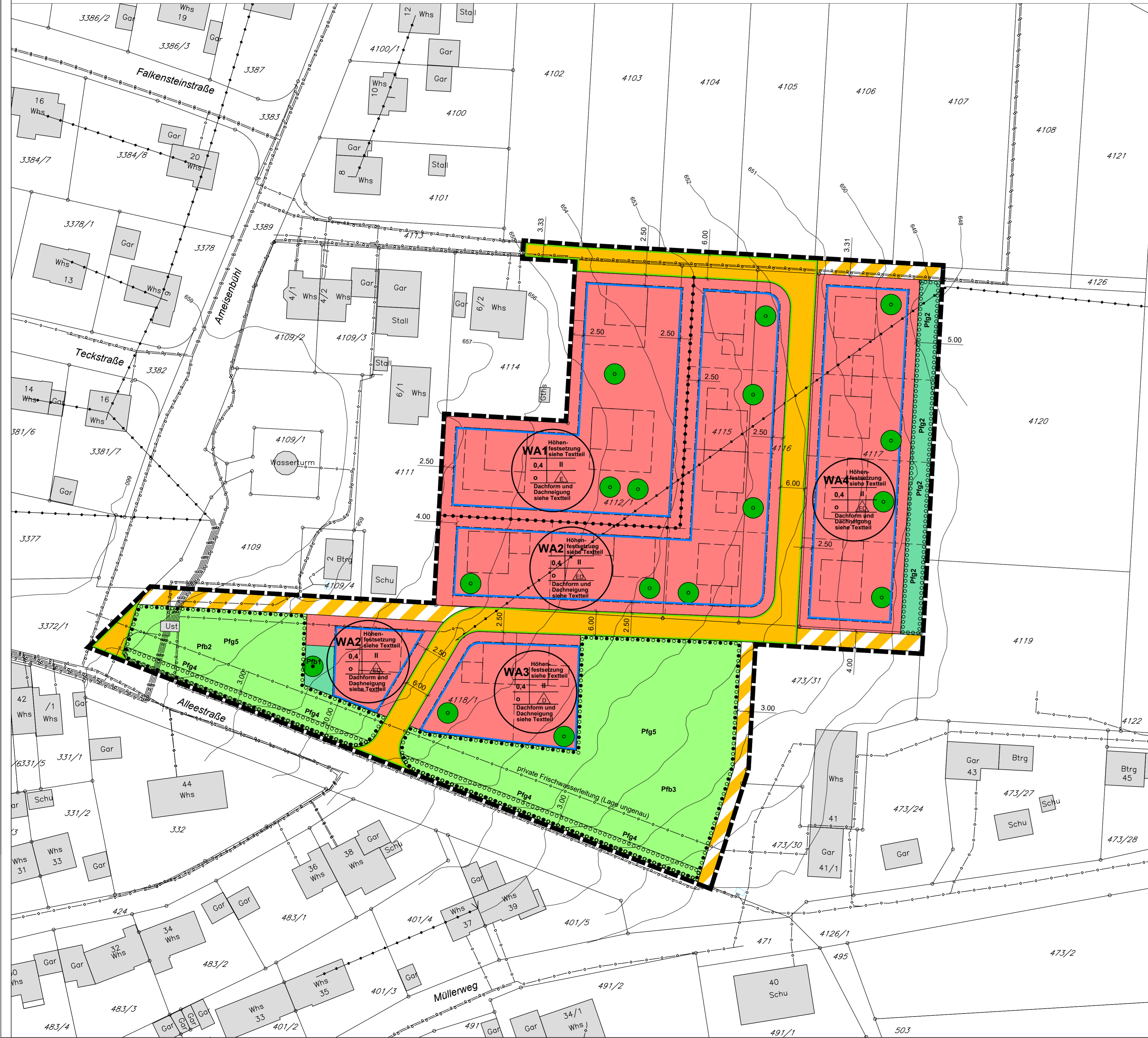
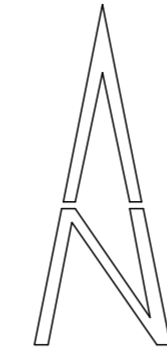
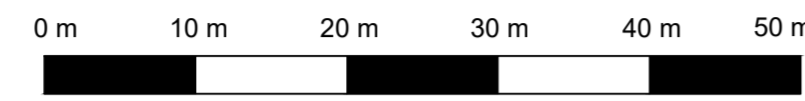


# Bebauungsplan "Östlich des Wasserturms"

Gemeinde Gerstetten  
Gemarkung Gerstetten  
Landkreis Heidenheim

M 1 : 500  
(im Original)



## 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)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

**o** offene Bauweise

**□** Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Höhenfestsetzung siehe Textteil	Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
0,4	WA	
II		
o		
□		
Dachform und Dachneigung siehe Textteil	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise	Bauweise
	Dachform- und Dachneigung	

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

**■** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

**□** Straßenbegrenzungslinie

**▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**■** Private Grünflächen

**■** Öffentliche Grünflächen

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

**□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

**□** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

**Pfg / Pfb** Pflanzgebot / Pflanzbindung

### Hinweise

**6,0** Maßzahl in Meter

**□** vorgeschlagenes Gebäude

**---** vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)

**---** vorgeschlagene Grundstücksgrenze für private Erschließung (Aufteilung unverbindlich)

**---** Katastergrenze

**44** Gebäudenummer

**494** Flurstücksnummer

**□** bestehende Gebäude

**47,0** Höhenlinie mit Höhenangaben über NN

**---** Oberirdische Versorgungsleitungen

**---** Unterirdische Versorgungsleitungen

## VERFAHRENSVERMERKE

### Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	24.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	31.10.2019
Billigung des Entwurfs mit Änderungen und Auslegungsbeschluss	16.06.2020
Billigung des überarbeiteten Entwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss	07.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	16.07.2020
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und § 4a (4) BauGB	24.07.2020 - 04.09.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) und § 4a (4) BauGB	24.07.2020 - 04.09.2020
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	

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

Gerstetten, \_\_\_\_\_  
Roland Polaschek, Bürgermeister

**Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB**

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Gerstetten, \_\_\_\_\_  
Roland Polaschek, Bürgermeister

Gemeinde Gerstetten



## BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan  
und örtlichen Bauvorschriften

### "Östlich des Wasserturms"

Zeichnerischer Teil

## SATZUNG

Plandatum: 10.11.2020

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 08.08.2020 (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:	03/2020