

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WA

allgemeines Wohngebiet
- MI

Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

- 0,40

Grundflächenzahl - höchstzulässige z.B. 0,40
- 1,0

Geschoßflächenzahl - höchstzulässige z.B. 1,0

3. Bauweise

- ED

o

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o

offene Bauweise
- SD, PDv, WD

Satteldach, versetztes Pultdach, Walmdach
- II

maximal zwei Vollgeschoße
- III=II+D

maximal drei Vollgeschoße = II+D
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

5. Grünordnung

- private / öffentliche Grünfläche
- Ortsrandeingrünung

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches qualifizierter Bebauungsplan
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einfacher Bebauungsplan
- Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- Flächen für Lärmschutzwall
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - hier: Lärm
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - hier: Lärm

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 155

Flurnummer
- 5

Grundstücksnummerierung 1-15
- bestehendes Haupt-/ Nebengebäude
- vorgeschlagene Gebäudestellung
- 6,0

Bemaßung in Meter
- St2027 mit Anbauverbotszone (20m) und Anbaubeschränkungszone(40m)

Übersichtskarte ohne Maßstab



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Zusamaltheim hat am ____20__ die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Ehemalige Ziegelei" in Zusamaltheim, Ortsteil Sontheim beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____20__ ortsüblich bekannt gemacht. Zusamaltheim, den

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2025 hat in der Zeit vom ____2025 bis einschließlich ____2026 stattgefunden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgegeben. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2026 hat in der Zeit vom ____2026 bis einschließlich ____2026 stattgefunden.. Zusamaltheim, den

Der Entwurf des Bebauungsplans (Planteil und Textteil) in der Fassung vom ____2025 wurde mit der Begründung im Sinne des §3 Abs. 2 BauGB vom ____2025 bis ____2025 in Zusamaltheim öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgegeben. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Sinne des §4 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan in der Fassung vom ____2025 wurde den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom ____2025 bis ____2025 zur Stellungnahme vorgelegt. Zusamaltheim, den

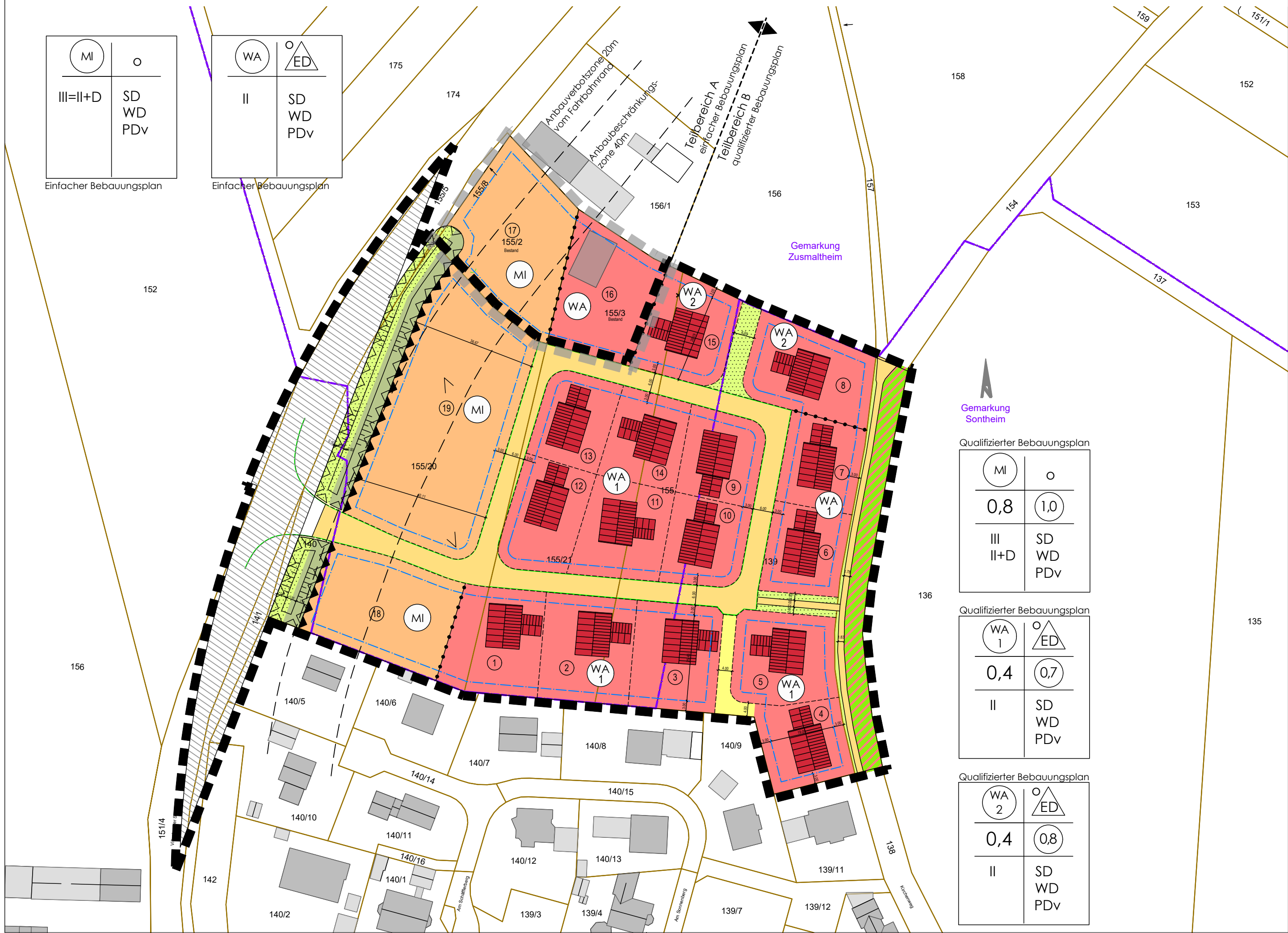
Die Gemeinde Zusamaltheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom ____2025 gem. § 10 BauGB, Abs. 1 als Satzung beschlossen. Zusamaltheim, den

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderats zur Aufstellung des Bebauungsplans (§10, Abs. 1 BauGB) wurde durch Veröffentlichung gem. § 10, Abs. 3 BauGB am ____2025 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

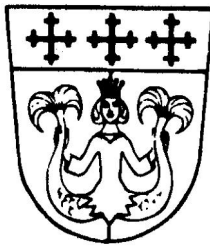
Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung liegt seit dieser Zeit während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Zusamaltheim, den

Stephan Lutz 1. Bürgermeister

Geltungsbereich 1 - Bebauungsplan, M1: 1.000



Gemeinde Zusamaltheim Ortsteil Sontheim



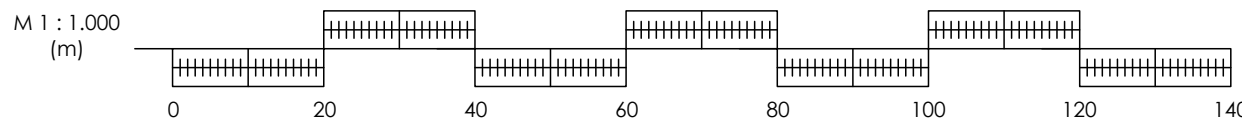
BEBAUUNGSPLAN als qualifizierter Bebauungsplan und einfacher Bebauungsplan "Ehemalige Ziegelei"

Fassung für den 08.12.2025

Teil A Planzeichnung

1. Bürgermeister, Herr Stephan Lutz

Siegel



Büroanschrift:
Langwiesweg 2
86690 Mertingen

orb-bauconsult

Tel.: 0 90 78 / 92 01 54
Fax: 0 90 78 / 92 01 57
Mobil: 0151/ 25 14 81 68