

Gesamtfläche: 15.230 m²

Grundstücke	Verkehrsflächen
1 - 681 m ²	1.710 m ²
2 - 630 m ²	
3 - 624 m ²	Wegefläche
4 - 659 m ²	130 m ²
5 - 643 m ²	
6 - 560 m ²	Ausgleichsfläche
7 - 648 m ²	1.350 m ²
8 - 605 m ²	
9 - 582 m ²	Sickerbecken
10 - 613 m ²	1.955 m ²
11 - 609 m ²	
12 - 624 m ²	Trafo-Station
13 - 648 m ²	5 m ²
14 - 649 m ²	
15 - 645 m ²	
16 - 660 m ²	
10.080 m²	davon 375 m²
	Eingrünung

Erweiterung Sickerbecken für Baugebiet Steigesch II

Erweiterung Sickerbecken für weitere Vorratsflächen

WALDRAND

WALDRAND

WALDRAND

Bebauungsplan "Ulmer Steigesch III"
rechtskräftig seit 03.02.2023

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am 07.12.2015
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2(1) BauGB	am 15.01.2016
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	am 15.01.2016
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom 26.01.2016 bis 26.02.2016
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am 02.05.2016
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am 13.05.2016
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i.d. Fassung vom 18.04.2016 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	vom 23.05.2016 bis 24.06.2016
8. Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und <u>erneute</u> Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am 24.07.2023
9. Bekanntmachung der <u>erneuten</u> öffentlichen Auslegungen	am 28.07.2023
10. <u>Erneute</u> öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i.d. Fassung vom 06.07.2023 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	vom 07.08.2023 bis 08.09.2023
11. Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am 13.05.2024

Warthausen, den 14.05.2024
(BÜRGERMEISTER)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 13.05.2024 überein. Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Warthausen, den 14.05.2024
(BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften am 24.05.2024
Warthausen, den
(BÜRGERMEISTER)

Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet	PGF 1	Pflanzgebiet 1 - Ortsrandbegrünung
II	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	GRZ 0,4	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen
GRZ 0,4	Höchstzulässige Grundflächenzahl	GFZ 0,8	Hauptversorgungsleitungen Wasserleitung DN150 mit Steuerkabel und 20-kV-Kabel
GFZ 0,8	Höchstzulässige Geschosflächenzahl	GR	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser hier: Sickerbecken
WH 6,00	Höchstzulässige Wandhöhe in Meter über EFH	LR	Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (GR - FR - LR) über EFH
GH 8,00	Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über EFH	LR - RW	Leitungsrecht Regenwasserkanal zugunsten der Gemeinde und der Versorgungsträger
EFH 586,60	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Meter über NN siehe Einschnitte im Plan.	LR - SW	Leitungsrecht Schmutzwasserkanal zugunsten der Gemeinde und der Versorgungsträger
0	offene Bauweise	GR	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Baugrenzen		FR	Fußbodenreife Festsetzung
Straßenbegrenzungslinie		FR 1	Fußbodenreife Festsetzung 1
Verkehrsfläche		FR 2	Fußbodenreife Festsetzung 2
Straßenbegrenzungslinie		FR 3	Fußbodenreife Festsetzung 3
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Gehweg / Feldweg / Zufahrt für die Landwirtschaft		FR 4	Fußbodenreife Festsetzung 4
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		FR 5	Fußbodenreife Festsetzung 5
Fläche für Versorgungsanlagen hier: Umspannstat		FR 6	Fußbodenreife Festsetzung 6
öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche - Böschungsbereich Sickerbecken		FR 7	Fußbodenreife Festsetzung 7
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		FR 8	Fußbodenreife Festsetzung 8

Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)

geplante Grundstücksgrenzen	456/1	Flurstücknummern
vorhandene Haupt- und Nebengebäude	3	Kennziffer und Fläche in m ² geplanter Grundstücke
geplante Gebäude / Vorschlag	3	Vorhandene Böschungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,00	GH 8,00
0	
Örtliche Bauvorschriften	
geneigte Dächer, DN 18° - 38°	



GEMEINDE WARTHHAUSEN

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "ULMER STEIGESCH II"

M. 1 : 500

PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT a.B. Rainer Walzmann Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)	AUFTRAGGEBER: Gemeinde Warthausen Alte Bibacher Straße 13 88447 Warthausen
Bahnhofstraße 9 88085 Langengen Telefon: 07543 - 302 88 12	Telefon: 07351 / 5093-10 Fax: 07351 / 5093-23

PLANVERFASSER: R. Walzmann
GEMEINDE WARTHHAUSEN: Wolfgang Jautz, Bürgermeister

DATUM: 24.04.2024