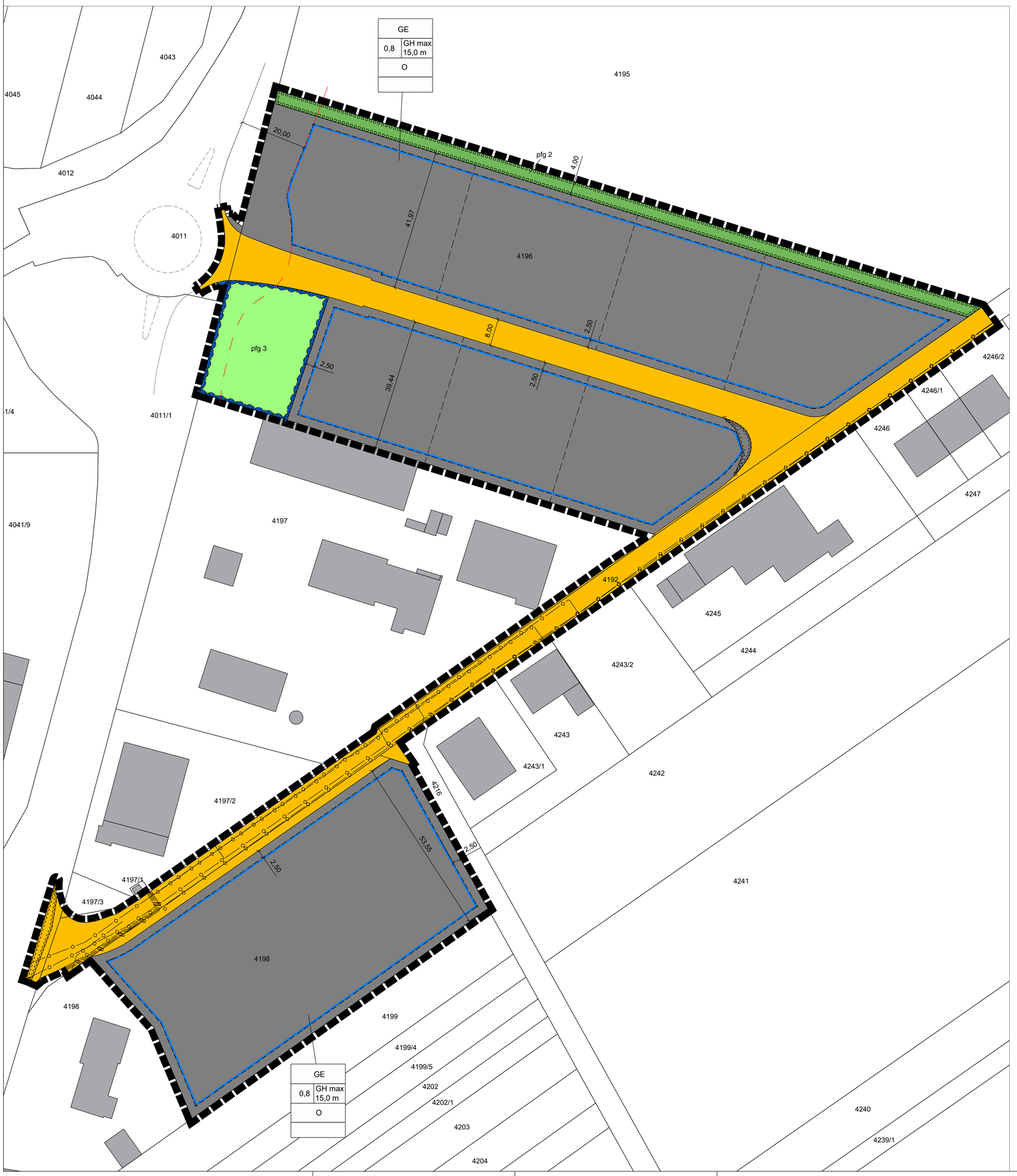
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wolfsbühl II"

Gemeinde Nattheim
Gemarkung Nattheim
Landkreis Heidenheim

M 1 : 500
(im Original)

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m



Zeichenerklärung

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

Festsetzungen:

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — maximale Grundflächenzahl

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe
Bauweise	
Emissionskontingente tags/nachts in dB(A)/m²	

Beispiel:

GE	
0,8	GH max 15,0 m
O	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O — offene Bauweise

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfeld

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

Verkehrsflächen

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

unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung als Retentionsfläche, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, das Anpflanzen von Bäumen, die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

pfg — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anbauverbotszone - 20 m

Hinweise

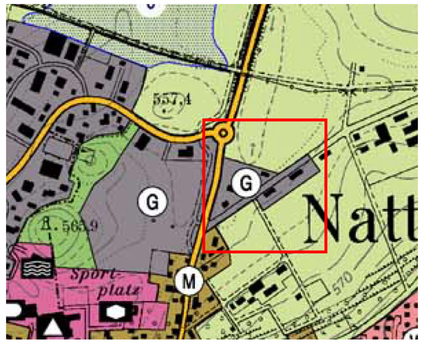
Katastergrenze

244/2 — Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

6,00 — Maßzahl in Meter

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)



Auszug aktuell rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2029, Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim - Nattheim
Rechtskräftig seit 17.02.2017, unmaßstäblich

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung(PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert am 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44)

VERFAHRENSVERMERKE
Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	**26.03.2026**
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	17.04.2026
Änderungsbeschluss des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	**22.10.2026**
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	30.10.2026
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	02.11.2026 - 04.12.2026
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	02.11.2026 - 04.12.2026
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	**XX.XX.XXXX**
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	XX.XX.XXXX
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX
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.

Nattheim, Datum _____

Juliane Ulbert, Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB _____

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Nattheim, Datum _____

Juliane Ulbert, Bürgermeisterin

Nattheim

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Nattheim
Gemarkung Nattheim

Gemeinde Nattheim

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wolfsbühl II"

Zeichnerischer Teil
Vorentwurf vom 22.10.2026

G+H IngenieurTeam
G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89537 Giengen an der Brenz
Tel 07322 / 90 490 00
Fax 07322 / 90 490 99
info@gh-ingenieurteam.de
www.gh-ingenieurteam.de

Bearbeitung: SG / EN
Projektnummer: 26010