



**ZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981

- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) §§ 16 - 18 BauNVO
- 08 Grundflächenzahl §§ 16, 17 u. 19 BauNVO
- 10 Geschöpfächenzahl §§ 16, 17 u. 20 BauNVO
- b Besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Strassenbegrenzungslinie Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG (Unterteilung der Verkehrsflächen nicht verbindlich)
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- Mit Leitungsrecht (Lr) belegte Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Hauptflüchtigung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Sichtfelder (freizuhaltende Flächen) Anpflanzung u. Einfriedigung max. 0,7 m hoch § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstig. Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BBauG

Baugeniet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablonen
Grundflächenzahl	Geschöpfächenzahl	
Baumassenzahl	Bauweise	

Dachform, Dachneigung

**TEXTTEIL**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1 **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG i.d.F. vom 16.03.1976 und BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977)
  - 1.1 **Bauliche Nutzung**
    - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 1 - 15 BauNVO): Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
    - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16 - 21a BauNVO)
      - 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 - 18 BauNVO): entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. Ausnahmen können gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.
      - 1.1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO): entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
      - 1.1.2.3 Geschöpfächenzahl (GFZ) (§§ 16, 17 u. 20 BauNVO): entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
  - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO): entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung, dabei bedeutet:
    - b: besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt.
  - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG): Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptflüchtigung) ist entsprechend den Eintropfungen in der Planzeichnung zwingend einzuhalten.
  - 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 19 LBO): Werkanlagen sind auf einem 20,0 m breiten Grundstücksstreifen entlang der K 7406 nicht zulässig.
  - 1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO): Nebenanlagen in Sinne von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
  - 1.6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 12 u. § 23 Abs. 5 BauNVO): sind auf den Baugrundstücken herzustellen. Zwischen Garagenzufahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand (Stauraum) von 5,5 m einzuhalten.
  - 1.7 Sichtfelder (freizuhaltende Flächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG): sind Sichthindernisse jeder Art höher als 0,7 m über der Fahrbahnoberfläche freizumachen und auf Dauer freizuhalten.
  - 1.8 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG): In dem in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Bereich ist die Anordnung von Aufenthaltsräumen nicht zulässig.
  - 1.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BBauG): Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - ausgenommen Verkehrsflächen wie z.B. Parkplätze und Zufahrten - sind mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und ständig zu unterhalten. Mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen einzureichen.
- 2 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BBauG u. § 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983)
  - 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
    - 2.1.1 Außenmaße: Im Bereich der Flurstücke Nr. 2525, 2526, 2561 u. 2562 ist als Außenverkleidung glänzendes Material nicht zulässig.
    - 2.1.2 Dachgestaltung
 

Dachform	: Satteldach (SD)
Dachneigung	: 10° - 15°
Farbe des Dachdeckungsmaterials:	rot bis braun
  - 2.2 Gebäudehöhe (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO): Die Gebäudehöhe - gemessen von der festgelegten Geländehöhefläche bis Oberkante First - darf höchstens 9,5 m betragen.
  - 2.3 Einfriedigung der Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO): Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern nicht zulässig.
- 3 **Aufhebung von Vorschriften**  
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die Vorschriften außer Kraft, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen.

ALB-DONAU-KREIS  
GEMEINDE: BLAUSTEIN  
GEMARKUNG: BERMARINGEN

**BEBAUUNGSPLAN  
,LEH'**



Anzeigeverfahren durchgeführt  
Üm. dem G. 10.3.1987  
Langsam  
AUFGESTELLT:  
GEMEINDE BLAUSTEIN  
DEN 23.09.1981  
EPFLE, BÜRGERMEISTER  
VERMESSUNGSBÜRO  
REBIEN - SCHNEIDER  
7900 ULM, FRAUENGRABEN 28  
TEL. 0731/64684  
GEANDERT: 17. OKT. 1988

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 29.3.1981... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 4 BBauG in der Zeit vom 11.11.1981 bis 11.11.1981 öffentlich ausgestellt.  
Die Auslegung ist am 11.11.1981 ortsblich durch... bekanntgemacht worden.  
Die Gemeinde Blaustein hat die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung... bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 4 BBauG in der Zeit vom 11.11.1981 bis 11.11.1981 öffentlich ausgestellt.  
Die Auslegung ist am 11.11.1981 ortsblich durch... bekanntgemacht worden.  
Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 25.11.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat den Bebauungsplan mit Verfügun... bekanntgemacht.  
Die Gemeinde Blaustein hat die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung... bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Blaustein, den 15.3.1987  
Epfle  
Bürgermeister