

GEMEINDE: BLAUSTEIN
ORTSTEIL: EHRENSTEIN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„Bahnhofsbereich Ehrenstein“

Entwurf:15.05.2006/Stand:30.03.2007

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz am 14.12.2004.

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 14.02.2006

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortsmitte Ehrenstein“ und „Gewerbegebiet Altes Steinbruchbetriebsgelände“ bleiben, außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes, unberührt.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform

2.1.1.1 siehe Einschriebe im Plan

2.1.2 Dacheindeckung

2.1.2.1 Für die Dachdeckung ist naturrotes bis rotbraunes, graues, schwarzes oder nicht glänzendes zinkfarbiges Material zu verwenden.

2.1.3 Fassadengestaltung

2.1.3.1 Wandverkleidungen mit Wellblech oder ähnlichen Materialien sind nur als gestalterische Elemente zulässig. Ihr Anteil an der Fassade darf maximal 2/5 der gesamten Fassadenfläche bezogen auf eine Gebäudeseite betragen.

2.1.3.2 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Glasflächen sind generell zulässig.

2.2 Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr.1 und 3 LBO)

2.2.1 Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen (Bosch-, Hummel- und Ehrensteiner Straße sind bis maximal 1,0 m Höhe zulässig.

2.2.2 Sockelmauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zur maximalen Höhe von 0,40 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

2.2.3 Aufschüttungen sind bis höchstens 1,50 m zulässig. Davon ausgenommen sind die Böschungen der Straßenüberführung der Kurt-Mühlen-Straße mit dem Anschluss der Ehrensteiner Straße. Abgrabungen sind auf maximal 0,50 m begrenzt. Davon ausgenommen sind Abgrabungen für erforderliche Verladerampen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

2.3.1 Gestaltung der Stellplätze

2.3.1.1 Sämtliche offene Stellplätze sind einschließlich des Unterbaus aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, durchlässiges Pflaster etc.) herzustellen.

2.4 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.4.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

2.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.5.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. An Gebäuden sind Werbeanlagen nur an den Wand- und Giebelflächen zulässig.
- 2.5.2 An Werbeanlagen, welche nicht am Gebäude angebracht werden, darf die Oberkante maximal 5,0 m über dem Gelände liegen.
- 2.5.3 Die Summe aller Werbeflächen darf pro Betrieb die Größe von 15,0 m² nicht überschreiten.
- 2.5.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handel, Handwerk und Beruf zulässig.

3 Hinweise

3.1 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

- 3.1.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsbereich Ehrenstein“ Ziffer 2.1 bis 2.5 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

5 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.06.2004 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsbereich Ehrenstein“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.07.2004 im Mitteilungsblatt 2004 / Nr. 29 der Gemeinde Blaustein ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Bürgermeister

Die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat in Form einer Planauslegung vom 20.03.2006 bis 07.04.2006 im Rathaus Blaustein stattgefunden.

.....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 12.04.2006 frühzeitig beteiligt worden.
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.05.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsbereich Ehrenstein“ und seine Begründung vom 19.06.2006 bis 19.07.2006 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 09.06.2006 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Blaustein mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 16.06.2006 benachrichtigt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 19.06.2006 bis 19.07.2006 öffentlich ausgelegt.

.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.07.2007 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 02.08.2007 mitgeteilt worden.

.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.07.2007 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsbereich Ehrenstein“ als Satzung beschlossen.

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Blaustein wurde am 20.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Bürgermeister

6 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 17.07.2007 überein.

Ausgefertigt: 18.07.2007

Bürgermeister Blaustein

Gerald Schikorr, Bürgermeister

Gefertigt:

**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 29.11.2005 / 15.05.2006 / 30.03.2007