

Textliche Festsetzungen  
mit örtlichen Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

Gemeinde Blaustein, Ortsteil Ehrenstein  
„Gewerbegebiet an der Blau“

Stand 01.07.2008

## 1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I.S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58).

## 2. Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

## 3. Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

### A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung

#### A1.1 GE –Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- Tankstellen.
- Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- Betriebsbezogene Wohnungen.
- Die Wohnungsanzahl ist auf drei Wohneinheiten begrenzt.
- Anlagen für sportliche Zwecke.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

### A2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung. Maßgeblich sind die im zeichnerischen Teil festgelegten Höchstwerte.

- GRZ (Grundflächenzahl)
- Höhe der baulichen Anlage als max. HbA.

#### A2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

- Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch die Grundflächen der Stellplätze, Garagen und Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0.

#### A2.2 Zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

- Das Höchstmaß der Gebäudehöhe (max. HbA) ist entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans einzuhalten.
- Die zulässigen max. Höhen baulicher Anlagen (HbA) sind bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- Der obere Bezugspunkt für die Festlegung der HbA ist bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzung und bei geneigten Dächern der First.
- Die zulässige Gebäudehöhe (max. HbA) darf mit betriebsbedingten Aufbauten – wie Lüftungsanlagen, Schornsteinen, Aufzugsschächten und Antennen – um 2,50 m überschritten werden.

- Die zulässige Gebäudehöhe (max. HbA) darf mit Solaranlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, Solarthermie) um 1,50 m überschritten werden. Die Anlagen müssen mind. 0,75 m von der Attika bzw. Traufe eingerückt werden.

**A3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung und Nutzungsschablone.

- a: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO),  
zulässig sind Gebäudelängen über 50 m.

**A4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

- Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

**A5 Höhenlage von baulichen Anlagen und Grundstücken (§ 9 Abs. 3 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)**

- Die Höhe der baulichen Anlagen (HbA) ist begrenzt durch die Angabe der max. Gebäudehöhe als Höchstmaß bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (492,25 m ü.N.N.) der zugehörigen Verkehrsfläche.

**A6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

- Stellplätze sind innerhalb der Grundstücksfläche, außer innerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig.
- Garagen und Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**A7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Für die öffentlichen Verkehrsflächen und die Lage der Bushaltestelle an der Lindenstraße ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend. Ausbauprofile werden einer gesonderten Fachplanung vorbehalten und sind nur als Hinweis aufgenommen.
- Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen auf die privaten Grundstücksflächen sind nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche zulässig.

**A8 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Pkt. 12,13, 14 BauGB)**

Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und Verteilerkästen von Fernmeldeanlagen hinter der Gehwegsgrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

## **A9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

### **A9.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“**

Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine Parkanlage entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Hierbei ist das Pflanzgebot **PFG 1** zu beachten.

### **A9.2 Verkehrsgrün**

Entlang der Lindenstraße mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind gem. Pflanzgebot **PFG 3** die Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **A9.3 Private Grünflächen „Lindenstraße“**

Die Bäume entlang der Lindenstraße sind entsprechend dem Pflanzgebot **PFG 3** anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **A9.4 Private Grünflächen „Uferbepflanzung Blau“**

Die bestehende Bepflanzung der Uferbereiche der Blau ist entsprechendem dem Pflanzgebot **PFG 1** zu ergänzen. Hochstaudenfluren sind anzulegen und der Aufwuchs von Gehölzen ist zu entwickeln und zu pflegen, so dass ein bachbegleitender Gehölzsaum entsteht.

Die Festsetzungen des Pflanzgebot **PFG 1** sind zu beachten.

## **A10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

Es sind Rasenmulden anzulegen zur Retention und Versickerung des von den überbauten Flächen anfallenden Oberflächenwassers über die belebte Bodenschicht.

Die Lage und Dimensionierung der Mulden ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.

## **A11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**

### **A11.1 Pflanzgebote**

#### **PFG 1 Uferbegrünung Blau**

Die bestehende Bepflanzung der Uferbereiche der Blau ist im gesamten Bereich mit einzelnen Gruppen aus standortgerechten Gehölzen sowie mit Pflanzen der Hochstaudenflur zu ergänzen. Ansonsten hat die Begrünung durch Rasenansaat zu erfolgen. Die Flächen auf den Böschungen sind extensiv zu pflegen.

Die ergänzenden Gehölze sind als 2x verschulte Sträucher bzw. Heister mit mind. 150-175 cm Höhe zu pflanzen.

Folgende Arten sind wahlweise zu verwenden:

#### Gehölze:

Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Alnus incana	- Grauerle
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen

Fraxinus excelsior	- Esche
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Salix alba	- Silberweide
Salix aurita	- Öhrchenweide
Salix caprea	- Salweide
Salix purpurea	- Purpurweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Ulmus carpinifolia	- Feldulme
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Stauden:

Acorus calamus	- Kalmus
Alisma plantago-aquatica	- Gewöhnlicher Froschlöffel
Caltha palustris	- Sumpfdotterblume
Eupatorium cannabinum	- Wasserdost
Filipendula ulmaria	- Mädesüß
Iris pseudacorus	- Sumpfschwertlilie
Juncus effusus	- Flatter-Binse
Juncus inflexus	- Blaugrüne Binse
Lychnis flos-cuculi	- Kuckucks-Lichtnelke
Lysimachia vulgaris	- Gemeiner Gilbweiderich
Lythrum salicaria	- Blut-Weiderich
Mentha aquatica	- Wasser-Minze
Myosotis palustris	- Sumpf-Vergissmeinnicht
Phalaris arundinacea	- Rohrglanzgras
Saponaria officinalis	- Echtes Seifenkraut
Silene dioica	- Rote Nachtnelke
Stachys palustris	- Sumpf-Ziest
Symphytum officinale	- Gemeiner Beinwell

**PFG 2 Lockere Baum-/Strauchgruppen**

Die Flächen mit Pflanzgebot **PFG 2** sind als Rasen- oder Wiesenflächen mit lockeren Baum- oder freiwachsenden Gehölzgruppen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die erforderlichen Sichtfelder in den Bereichen der festgesetzten Zu- und Abfahrten sind zu berücksichtigen und von sichtbeeinträchtigender Bepflanzung frei zu halten.

Dabei sind folgende Arten wahlweise zu verwenden:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	- Ross-Kastanie
Fagus sylvatica	- Rot-Buche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche

*Tilia cordata* 'Rancho' - Kleinkronige Winter-Linde

Sträucher:

<i>Amelanchier lamarkii</i>	- Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Sambuca nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Syringa vulgaris</i>	- Gemeiner Flieder
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball

Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 16-18cm, gemessen in 1m Höhe über dem Boden, oder als Stammbüsche mit einer Mindesthöhe von 250-300cm zu verwenden; die Sträucher 2x verschult.

### **PFG 3 Baumreihe entlang der Lindenstraße**

Entlang der Lindenstraße sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Artenliste).

Der Eindruck, Charakter einer Allee soll entstehen. Die Standorte der Bäume können verändert werden, wenn es die örtliche Situation erfordert. Entlang der Lindenstraße sind einheitliche Baumarten zu verwenden.

Artenliste:

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn in Sorten
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn in Sorten
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Eiche
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	- gemeine Eberesche
<i>Sorbus aucuparia edulis</i>	- eßbare Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde

## **A12 Pflanzbindung**

### **PFB 1 Erhalt der vorhandenen Bäume**

Die im Lageplan gekennzeichneten Bäume innerhalb des Geltungsbereichs sind dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz gegen mechanische Verletzungen ist der Baum bei Baumaßnahmen durch einen Zaun zu schützen. Dieser soll den gesamten Wurzelbereich (d.h. Bodenfläche unter der Traufhöhe zuzüglich 1,50 m) umschließen. Erdarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchgeführt werden.

Bei Abgang der zu erhaltender Bäume sind diese durch standortgerechte, gebietsheimische Hochstämme (StU 20/25; 4xv.) zu ersetzen. Geringfügige Standortabweichungen sind zulässig.

## **B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs 1 (1) LBO)**

#### **B1.1 Dachgestaltung**

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend den Festsetzungen über die zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) und die zulässigen Dachneigungen.

- Dachform:           Flachdach (FD) 0° - 5° DN (siehe Planeintrag)  
                          Pultdach (PD) 5° - 10° DN (siehe Planeintrag)  
                          Satteldach (SD) 5° - 10° DN (siehe Planeintrag)
- Dachaufbauten und -einschnitte sind nur unterhalb der max. HbA zulässig und dürfen je Gebäudeseite eine Gesamtlänge von 50 % der Trauflänge der zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- Dachaufbauten und -einschnitte müssen vom Ortgang und First (vertikal gemessen) einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

#### **B1.2 Fassadengestaltung**

- Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind für Gebäudefassaden nicht zulässig.
- Die Fassadengestaltung und die Farbgebung, sind mit der Gemeinde abzustimmen.

### **B2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Für Werbeanlagen in **GE**-Gebieten gilt:

- Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung.
- Freistehende Werbeanlagen sind zulässig.
- Die Werbeanlagen sind mit der Gemeinde abzustimmen

### **B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- B3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Flächen für Stellplätze, Umfahrten und Zufahrten zu den Stellplätzen, Anlieferzonen sowie Lagerflächen. Es sind vorzugsweise einheimische standortgerechte Gehölze und Stauden zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.



**B3.2 Mülltonnenplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**  
Müllbehälter sind allseitig und dauerhaft gegen Blicke abzuschirmen. Die Standorte sind durch Baum- oder Strauchpflanzungen bzw. mit Kletterpflanzen, begrünte Rankgerüste intensiv zu begrünen.

**B3.3 Einfriedigungen**  
Als Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen und zwischen privaten Grundstücken sind zulässig:  
- geschnittene und freiwachsende Hecken bis zu einer Höhe max. 2,0 m,  
- Zäune aus Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von max. 2,0 m,  
- sowie deren Kombination untereinander.

**B3.4 Geländeabfangungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**  
Auf Baugrundstücken sind Geländeabfangungen gegenüber öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen als natürliche Böschungen anzulegen und mit einem max. Böschungsverhältnis von 1:2 oder als Gabionen und Mauern aus Naturstein herzustellen.

**B4 Satellitenempfangsanlagen  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)**

- Satellitenempfangsanlagen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich können sie ausnahmsweise zugelassen werden.
- freistehende Antennenanlagen sind nicht zulässig.

**B5 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen ist, wo dies möglich ist, in die Blau einzuleiten oder zu versickern.

**C Hinweise und Empfehlungen**

**C1 Bodendenkmale**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

**C2 Bodenschutz/ Altlasten**

- Auf der Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 wird hingewiesen (§ 4 BodSchG BW).
- Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens getroffenen Regelungen.
- Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg. Sollten im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB).
- Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt, ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Telefon (07 31) 1 85-15 61 oder 15 62, sofort zu benachrichtigen.

### **C3 Grundwasserschutz**

- Das Anlegen von Sicherheitsdrainagen zur Ableitung von Grundwasser für den Schutz der Gebäude ist nicht gestattet.
- Wird bei Bauarbeiten unvorherzusehendes Grundwasser erschlossen, so ist dies gem. § 37 Abs. 4 Wassergesetz dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis unverzüglich anzuzeigen; die Bauarbeiten sind bis zu einer Entscheidung des Landratsamts einzustellen.
- Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Alb-Donau-Kreis Verbindung aufzunehmen. Möglicherweise wird eine Wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich sein.

D VERFAHRENSVERMERKE  
für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein hat am 13.12.2005 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.01.2007 und anschließender Planaufgabe in der Zeit vom 08.01.2007 bis einschließlich 26.01.2007. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 29.12.2006 beteiligt.

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 17.07.2007 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 27.07.2007 in der Fassung vom 12.06.2007 von 06.08.2007 bis einschließlich 07.09.2007 öffentlich ausgelegt.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 01.08.2007 beteiligt.

**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und des Satzungsentwurfes über die örtlichen Bauvorschriften vorgetragenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Gemeinde Blaustein am 01.07.2008 behandelt.

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein hat am <sup>15.</sup>01.07.2008 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 01.07.2008 sowie die Begründung vom 01.07.2008

Der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein hat am <sup>15.7.08</sup>..... die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom <sup>1.10.08</sup>..... nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Blaustein, den 16.7.08

Kayer, Thomas  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Blaustein, den 16.7.08

Kayser, Thomas  
Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 8.8.08 förmlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Blaustein, den 9.8.08

Kayser, Thomas  
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.