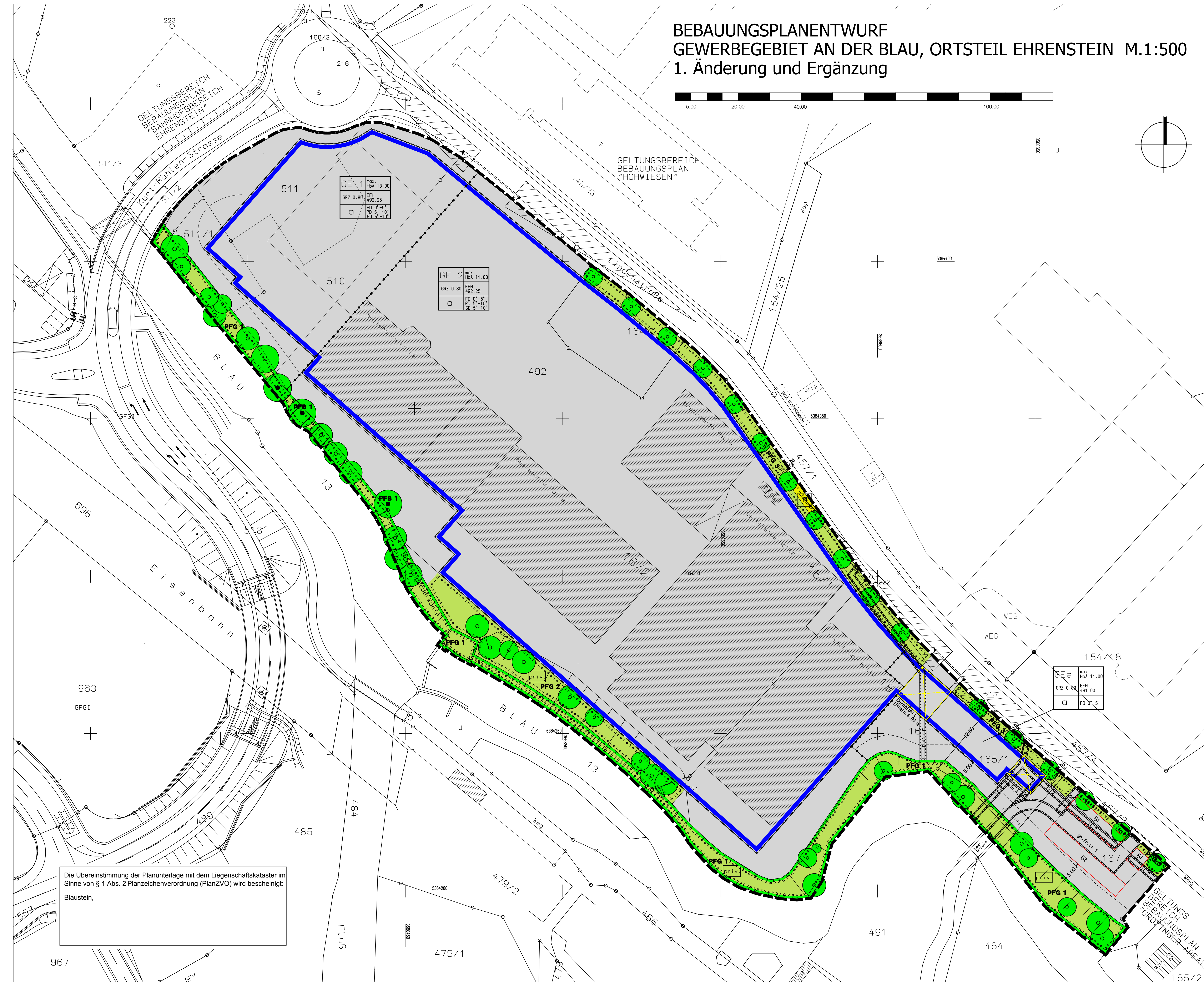
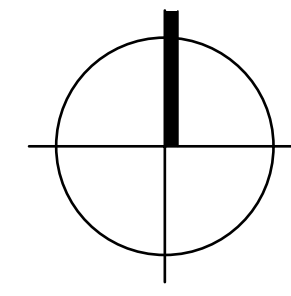
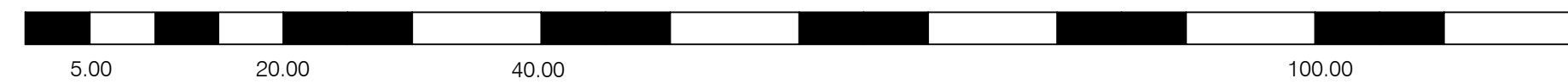


BEBAUUNGSPLANENTWURF GEWERBEGEBIET AN DER BLAU, ORTSTEIL EHRENSTEIN M.1:500 1. Änderung und Ergänzung



Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:
Blaustein.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete GE 1-2 (§ 8 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
 - GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO) Die Höhe baulicher Anlagen ist begrenzt durch die Gebäudehöhe als Höchstmaß (HbA)
 - max. HbA Oberste Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen jeweils in m über EFH
 - EFH Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die EFH festgesetzt.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO); Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind zulässig
 - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
 - Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) LH = lichte Höhe
 - FD Flachdach DN 0°-5°
 - PD Pultdach DN 5°-10°
 - SD Satteldach DN 5°-10°
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
 - Verkehrsflächen
 - Zweckbestimmung Bushaltestelle
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - gr Gehrecht siehe textliche Festsetzungen
 - gr, fr, lr 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 siehe textliche Festsetzungen
 - lr 2 Leitungsrecht 2 siehe textliche Festsetzungen
 - lr 3 Leitungsrecht 3 siehe textliche Festsetzungen
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung: private Grünflächen siehe textliche Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25, 25a+b und (6) BauGB)
 - Erhalt von Bäumen
 - Neupflanzung von Bäumen
 - Umgranzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)
 - PFG 1-3 Pflanzbindung 1 siehe textliche Festsetzungen
 - PFB 1 Pflanzbindung 1 siehe textliche Festsetzungen
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
 - Umgranzung von Flächen für Stellplätze (St) (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 16(5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
 - Sichtfelder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Hinweise durch Planzeichen (Bestand)
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Gewerbegebäude
 - bestehende Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

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

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am und anschließender Planauslage in der Zeit vom bis einschließlich 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 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am als Entwurf begilligt. 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 in der Fassung vom von bis einschließlich 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 beteiligt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN
Die im Zuge der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und des Satzungsentwurfes über die örtlichen Bauvorschriften vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Stadt Blaustein am behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat am 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 sowie die Begründung vom Der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat am die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

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

Blaustein, den
Kaiser Thomas
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Blaustein, den
Kaiser Thomas
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.
Blaustein,
Kaiser Thomas
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

ALB-DONAU-KREIS
STADT BLAUSTEIN
**BEBAUUNGSPLANENTWURF
GEWERBEGEBIET AN DER BLAU
ORTSTEIL EHRENSTEIN**
1. Änderung und Ergänzung

PLANBEREICH: MASSTAB: 1:500
GEFERTIGT: Hähmig/Gemmeke DATUM: 10.11.2016
GEÄNDERT: I: II: III: