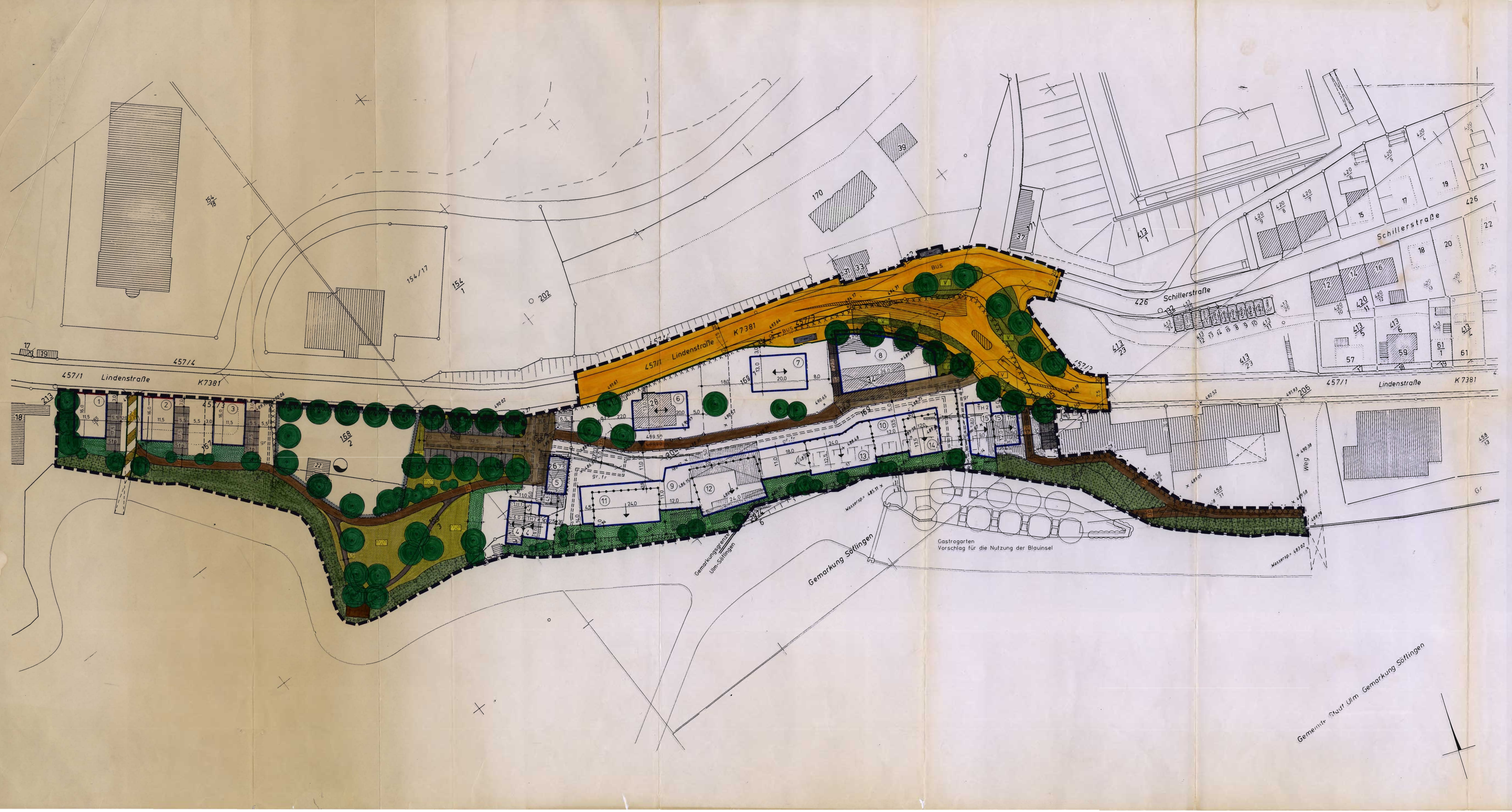

Zeichenerklärung

Für die Festsetzungen

- MI — Mischgebiet
- GEb — Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkungen nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - III — Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- bzw. Höchstgrenze
- TH max — maximale Traufhöhe, bezogen auf OK der höher gelegenen Erschließungsebene
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- ZD — Zeltdach
- WD — Walmdach
- TD — Tonnendach
- 3°-10° — Dachneigung, Mindest bzw. Höchstgrenze
- vorgeschriebene Richtung der Gebäudeaußenseite des Hauptbaukörpers
- vorgeschriebene Richtung des Verlaufs linear geneigter Dachflächen (Traufe → First)
- Bauline
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und/oder Festsetzungen
- xxxxxxx Grenzbau zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- gr — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit/einer Personengruppe nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen
- fr — Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit/einer Personengruppe nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen
- lr — Leitungsrecht zugunsten eines Versorgungsträgers nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt zur Blaubrücke für Anlieger und Berechtigte)
- privater Erschließungsweg
- selbständig geführter Fußweg
- selbständig geführter Fuß- und Radweg
- Aussichtsplattform
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für Buswartehäuschen
- Bushaltestelle
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtfeld
- Stützmauer
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- V — Verkehrsgrünfläche
- private Grünfläche
- Ufergehölz/Gras- und Krautflur zu erhalten
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Einzelbaum zu erhalten
- Einzelbaum zu pflanzen
- Strauch/Sträucher zu pflanzen
- Strauchbaumhecke zu pflanzen
- Schutzgebiet für Grund- und/oder Quellwassergewinnung
- Grundwasserbrunnen
- 15 3,0 — Maßangabe
- 489,60 / 489,90 — vorgeschriebener Höhenbereich für bauliche Anlagen/Flurbereiche über N.N.

Für die Hinweise

- (12) — Nummer des Baufeldes
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- vorhandene Stützmauern
- abzubrechende Stützmauern
- vorhandene Einfriedungen
- vorhandene Böschung
- 547 — Flurstücksnummer
- +472,15 — bestehende Höhenlage baulicher Anlagen/Flurbereiche über N.N.
- bestehende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Verkehrsinsel/Sperrfläche
- Gemarkungsgrenze Ulm-Söflingen

Für die nachrichtlichen Übernahmen

- ehemaliger Altstandort Papier- und Pappenfabrik Lindenstraße 28 (saniert)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nummer des Baufeldes

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse/Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

1	2	3
GEb	II	
0,4	(0,8)	
o	FD ZD 8°-12°	

8	
MI	TH max. 12
0,8	—
o	FD

4	
MI	TH I max = 9,6 TH 2 max = 8,2
0,3	(0,6)
o	PD 3°-10°

9	10
MI	I
0,6	(0,6)
o	FD

5	
MI	II
0,4	(0,8)
o	FD PD 3°-10°

11	12	13	14
MI	II		
0,5	(1,0)		
o	FD, PD 3°-10° TD / min = 16,0		

6	7
MI	II - III
0,3	(0,8)
o	WD 48°-75°

15	
MI	TH I max = 9,6 TH 2 max = 8,2
0,3	(0,6)
o	PD 3°-10°

Die Plangrundlage ist zur verbindlichen Maßentnahme nicht geeignet

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 12.03.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde am 16.4.1998 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Die Gemeinde Blaustein hat die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung am 30.9.1998 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die Auslegung wurde am 20.3.1998 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung in der Zeit vom 30.3.1998 bis 30.4.1998 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 17.7.1998 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB).

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 30.6.1999 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Blaustein, den 15.3.2000

Schöll
Bürgermeister

Gemeinde Blaustein

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Grözinger Areal" im Ortsteil Ehrenstein

Projektdaten
Projekt-Nr. 156
Plan-Nr. 1
Plan-Größe 1400/64
Maßstab 1:500
Bearbeitungsstand Vorentwurf
Abschluß der Bearbeitungsgrundlage 11.08.97

Änderungen und Ergänzungen

Datum	Index	Bearb.	Beschreibung
12.02.1998	1	HE	gemäß OK Beschluß 16.12.1997
10.03.1999	2	HE	gemäß OK Beschluß 15.12.1998

Auftraggeber
Gemeinde Blaustein
Hauptstraße 63
D-89134 Blaustein
Fon 07304 / 9670-0
Fax 07304 / 9670-20

Freigegeben
15.03.2000
Datum und Unterschrift
Schöll
Bürgermeister

Planverfasser
Planungsbüro
Dr. Meeser + Prof. Dr. Scheiter
Landschaftsarchitekten GT
D-89073 Ulm
Weinhofstraße 7
Fax 0731 / 61 58 49
Fon 0731 / 61 58 48
Fax 0731 / 61 58 90

Freigegeben
15.03.2000
Datum und Unterschrift