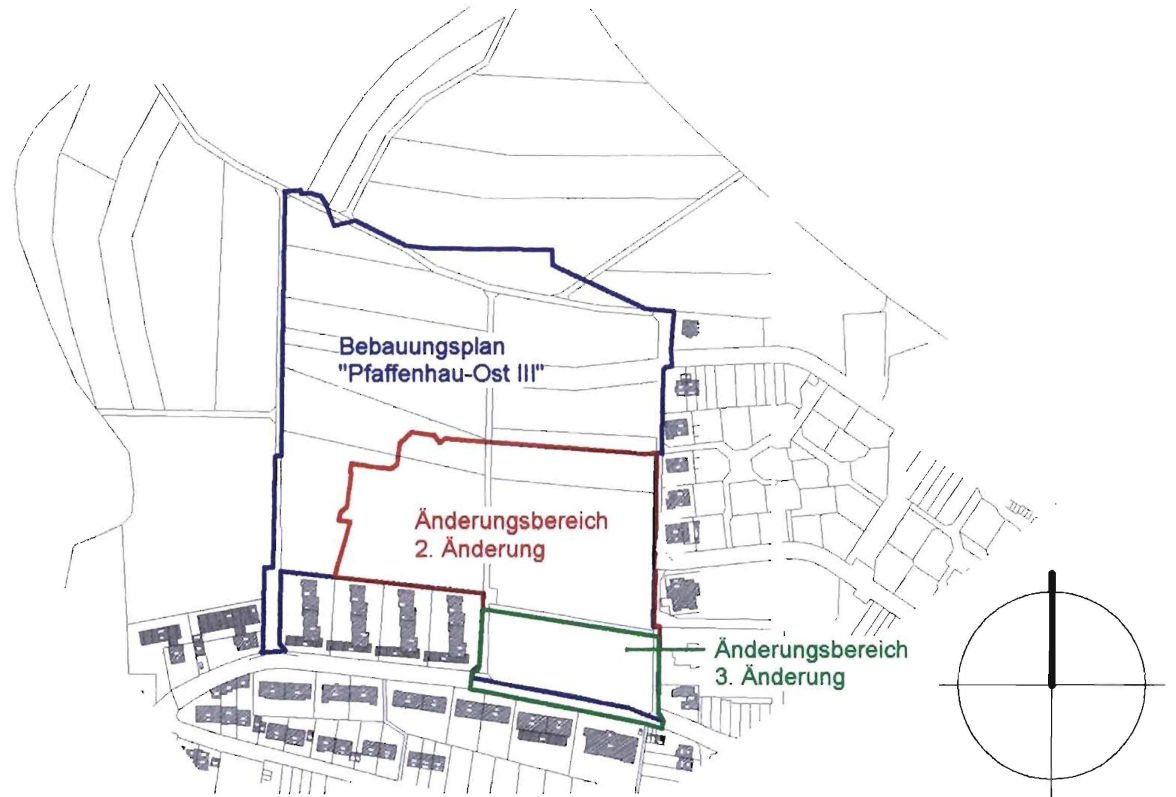


# Bebauungsplan "Pfaffenhou-Ost III", 3. Änderung



## Projektdaten

Projekt - Nr. 355  
Plan - Nr. E 1  
Maßstab 1:500  
Plangröße 780 x 540  
Bearbeiter PRI / HEC  
Kartengrundlage 02.06.2005  
Plandatum 13.07.2005

## Änderungen und Ergänzungen

Datum	Bearb.	Beschreibung
25.10.2005	hec	Redaktionelle Ergänzungen nach Auslegung

## Auftraggeber

Gemeinde Blaustein  
Marktplatz 2  
D 89134 Blaustein  
Fon 07304 / 802-0  
Fax 07304 / 802-55

## Freigegeben

13. DEZ 2005



Datum / Auftraggeber

## Planverfasser

Architektur+StadtPlanung  
**meister.architekten**

Herdbruckerstraße 20  
89073 Ulm  
Fon 0731/ 619696  
Fax 0731/ 619695  
mail@meister-architekten.de

## Freigegeben

13. DEZ 2005

Datum / Planverfasser

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung / Fläche für Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB



Allgemeines Wohngebiet (WA)  
(§ 4 BauNVO)



Fläche für den Gemeinbedarf (FGb)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf  
" Kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung "  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf  
" Sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung "  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

### Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

Gh: 9,6 m

Maximal zulässige Gebäudehöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

o

Offene Bauweise

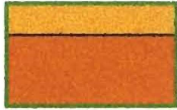
a

Abweichende Bauweise



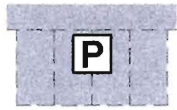
Baugrenze

## Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

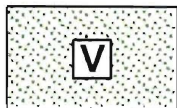


Gehweg

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen



Verkehrsgrünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, und Abs. 6 BauGB



Pflanzgebot für mittelkronigen Laubbaumhochstamm  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## Sonstige Planzeichen



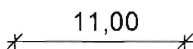
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

EFH 537,0 - 537,3  
EFH 537,0

Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigmaß) über N.N.

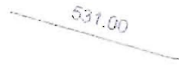


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

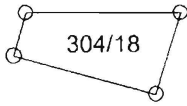


Maßangabe

# Hinweise und sonstige Darstellungen



Höhenlinie mit Geländehöhe ü NN.



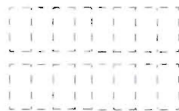
Flurstücksnummer und bestehende Grundstücksgrenze



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Vorschlag für die Bebauung der Grundstücke



Vorschlag für die Anordnung der Stellplätze



# Nutzungsschablone



Nummer des Baufelds

Baugebiet / Gemeinbedarfsfläche (FGb)	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform



WA	Gh: 12,5 m
0,4	-
 	FD



WA	Gh: 13,5 m
0,6	-
a	FD



FGb	Gh: 9,5 m
0,6	-
a	FD

## VERFAHRENSVERMERKE 3. ÄNDERUNG

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.07.2005 die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 09.09.2005 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 19.09.2005 bis 19.10.2005 durchgeführt. (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Auslegung wurde am 09.09.2005 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht .

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung in der Zeit vom 19.09.2005 bis 19.10.2005 öffentlich ausgelegt. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.12.2005 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 05.01.2006 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Blaustein, den 05.01.2006

  
.....  
Schick  
Bürgermeister