



Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Steinbruchbetriebsgelände an der B 28, 4. Änderung - Kurt-Mühlen Straße 6"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO - BW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV0) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1.1. **MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- 1.1.1.1. Zulässig sind:
 - Wohnungen ab dem 1. OG,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 - sonstige Gewerbetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 1.1.1.2. Nicht zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 1.1.1.3. Die unter § 6a Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.1.2. Es sind gemäß § 12 Abs. 3 BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- 1.2.1. **0,8** max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.1.1. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl kann die gesamte Fläche des urbanen Gebiets herangezogen werden.
- 1.2.1.2. Für die Anlage von Tiefgaragen, Kellerräumen, Nebenanlagen, Zugängen, Rampen und Plätzen ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,95 zulässig.
- 1.2.2. **4,5** max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.2.3. **V+S** Zahl der Vollgeschosse + Staffelgeschoss als Höchstmaß
- 1.2.3.1. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss (S) auszubilden. Die Grundfläche des Staffelgeschosses darf 3/4 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.
- 1.2.4. **z.B. OK max. = 517,90 m** absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN (Höhen im neuen System) Oberkante der Dachhaut (Attika) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.4.1. Ausnahmsweise kann die zulässige Höhe der baulichen Anlagen für technische Aufbauten sowie Erschließungskerne (Aufzug, Aufgänge) auf einer Dachfläche von max. 5% überschritten werden. Die Höhe der Aufbauten darf die absolute Höhe von 520,0 m ü. NN nicht überschreiten und muss einen Mindestabstand von 1,50 m zur Attikaußenseite einhalten. Dachaufbauten sind einzuhauseln.
- 1.2.5. **OK TG max. = 494,80 m** absolute Höhe der Tiefgarage über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.5.1. Die absolute Höhe der Tiefgarage darf für Absturzicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,30m überschritten werden.

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.3.1. **a** abweichende Bauweise
- 1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude als Grenzbebauung nach Nordosten zur öffentlichen Grundfläche zulässig.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.4.1. Baugrenze Erdgeschoss
- 1.4.1.1. Bautechnisch notwendige Einfassungen sowie Stützen und Träger der Obergeschosse sind außerhalb der Baugrenze Erdgeschoss entsprechend der Vorhaben- und Erschließungspläne zulässig.
- 1.4.2. Baugrenze Obergeschosse
- 1.4.2.1. Zur Errichtung von Balkonen ist eine Überschreitung der Baugrenze für die Obergeschosse entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans zulässig.
- 1.4.3. Die für das Bauvorhaben erforderlichen untergeordneten Nebenanlagen (z.B. Ver- und Entsorgung, Be- und Entlüftung der Tiefgarage) sowie Überdachungen zum Abstellen von Fahrrädern und Außenbereichen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 1.5.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.5.2. öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplätze
- 1.5.3. Innerhalb der Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche und Parkplätze) ist eine Trafostation in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig.
- 1.5.4. Ein- und Ausfahrtsbereich zur Tiefgarage
- 1.5.4.1. Zur Anpassung an die örtliche Situation ist eine Verschiebung des Ein- und Ausfahrtsbereichs zur Tiefgarage zulässig. Die Breite des Ein- und Ausfahrtsbereichs von max. 6,0 m ist einzuhalten.
- 1.5.5. Verkehrsgrün

1.6. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGE UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.6.1. Umgrenzung für Flächen der Tiefgarage/Kellerräume und Stellplätze
- 1.6.2. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zur OK TG max. auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

1.7. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 1.7.1. Begrenzung der Bodenversiegelung:
 Plätze, Wege und ebenerdige Stellplätze der Privatgrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbett etc.) zu versehen.
- 1.7.2. Begrünung von Dächern:
 Flächlicher der Haupt- und Nebengebäude sind mit Ausnahme von Dachterrassen extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

1.8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

- 1.8.1. Anpflanzen von Bäumen
- 1.8.1.1. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen.
- 1.8.1.2. Die durch Planzeichnungen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.

1.9. ARTENLISTEN

- Artenliste 1 - Bäume Straßenraum
 Mindestpflanzgröße: Hochstamm, STU 18-20 cm, 3xv.
Großbäume 20 - 40m
 Tilia tomentosa 'Brabant' - Silberlinde
 Tilia x europaea 'Pallda' - Kaiserlinde
Mittelgroße Bäume 12/15 - 20m
 Acer campestre 'Elsrijk' - Feldahorn
 Acer platanoides 'Cleveland' - Spitzahorn in Sorten
 'Columnare', 'Globosum', 'Ailershausen'
 Alnus x spaethii - Purpuralerle
 Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden Hainbuche
 Corylus colurna - Baumhasel
 Gleditsia triacanthos - Dornenlose Gleditschie
 'Shademaster', 'Skyline'
 Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Stadtbirne
 Robinia pseudacacia - Robinie
 'Sandraudiga', 'Umbraculifera'
 Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere
 Tilia cordata 'Greenspire' - Amerikanische Stadtlinde
Kleinbäume 7 - 12/15m
 Amelanchier arborea 'Robin Hill' - Felsenbirne
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Fraxinus ornus 'Rotterdam' - Blumenesche
 Malus 'Ischonoski' - Wollapfel, Scharlach-Apfel
 Prunus padus 'Schloss Tiefurt' - Traubenkirsche
 Sorbus aria - Mehlbeere
 Tilia cordata 'Rancho' - Amerikanische Stadtlinde
 Tilia cordata 'Roelvo' - Winterlinde, Stadtlinde

1.10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

- 1.10.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 V1: Rückschnitt Gehölze am Wasser
 Regelmäßiger Rückschnitt (alle 3-5 Jahre) der Weiden am Südufer der Gewässer um die Beschattung dauerhaft zu reduzieren.
 V2: Verbesserung Lebensraum Kammmolch
 Kontrollierte Einleitung des unbelasteten Dachwassers in das angrenzende Gewässer. Die Einleitung des unbelasteten Dachwassers in das angrenzende Gewässer muss so konstruiert sein, dass keine Trübungen, Erosionen und Auswaschungen stattfinden.

1.11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

- 1.11.1. Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm sind passive bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Fassaden sind nach dem eingetragenen Lärmpegelbereichen IV bzw. V und nach Nutzung (z.B. Wohnen) mit dem nach DIN 4109-02/2018-01 erforderlichen Bau-Schalldämm-Maß R_w zu dimensionieren. Für Schlaf- und Wohnräume sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen abzuwägen.

Kennzeichnung der Fassaden mit Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-02 2018-01



1.11.2. BEDINGENDE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Die unter Ziffer 1.1.1.1 innerhalb des urbanen Gebietes zulässigen Nutzungen dürfen erst aufgenommen werden, wenn die maßgebliche Mündung der Abgasleitung der auf dem Flurstück Nr. 963/2 und 963/3 der Gemarkung Ehrenstein (Max-Hilsenbeck-Straße 2) bestehenden Lackiererei so verlegt wurde, dass der Einwirkbereich von 50 m zu den Fenstern und Türen der Räume, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei dem geplanten Gebäude nicht unterschritten wird. Gleiches gilt, wenn die Nutzung der bestehenden Lackiererei auf dem Grundstück Fl. Nr. 963/2 und 963/3 (Max-Hilsenbeck-Straße 2) dauerhaft aufgegeben wird.

1.12. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 1.12.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.13. VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

- 1.13.1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) sowie der Durchführungsvertrag sind bindende Bestandteile des Bebauungsplans.

1.14. NUTZUNGSSCHABLONE

MU	a	Art der baul. Nutzung	Bauweise	Füllschema der Nutzungsschablone
0,8	4,5	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
-	FD		Dachraum	

2. ÖRTLICHE BAUWSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

- 2.1. DACHGESTALTUNG
 2.1.1. **FD** Flachdach
 2.1.2. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Attikaußenseite einhalten. Die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.
- 2.2. PKW STELLPLÄTZE
 2.2.1. Der Stellplatzschlüssel ist entsprechend der LBO nachzuweisen.
- 2.3. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
 2.3.1. Im Rahmen des Bauantrags bzw. der Freistellung ist ein mit der Stadt/ Gemeinde abgestimmter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
 2.3.2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg als Grünflächen anzulegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benützt werden.
 2.3.3. Sie sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten sowie Stauden zu bepflanzen oder als Rasenfläche auszugestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 2.3.4. Kies-, Schotter und sonstige Materialschüttungen sind nicht zulässig.
- 2.4. EINFRIEDUNGEN
 2.4.1. Grundstückseinfriedungen sind, sofern betriebsorganisatorisch notwendig kleintiergänglich und ohne Sockel bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
- 2.5. WERBEANLAGEN
 2.5.1. Pro Geschäft oder Einrichtung ist maximal 1 Werbeanlage an der Stätte der Leistung zulässig.
 2.5.2. Werbeanlagen dürfen nur an der Kurt-Mühlen-Straße sowie der Stichstraße zugewandten Fassadenfläche angebracht werden. In privaten Grünflächen, an und auf Einfriedungen sowie auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
 2.5.3. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenfläche darf max. 15 m² betragen und ist nur innerhalb der Erdgeschosszone sowie der Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig.
 2.5.4. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen, in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht, sowie Werbeanlagen die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind nicht zulässig.
- 2.6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
 2.6.1. Ordnungswidrig handelt nach § 75 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 zuwiderhandelt.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.1. UNESCO WELTERBE PRÄHISTORISCHE PFALHBAUTEN UM DIE ALPEN
 Das Vorhabengebiet (Flurstück 965) schließt direkt an die Pufferzone der Fundstätte Ehrenstein an, die Teil des Weltberbes „Prähistorische Pfahlbauten um die Alpen“ ist. Die Pufferzone des Weltberbes ist nach § 2 DsSchG geschützt. In diesem Bereich sind zum jetzigen Zeitpunkt zwar weder Funde noch Befunde bekannt, es ist jedoch aufgrund der Nähe zur Fundstelle Ehrenstein dringlich mit bislang noch nicht entdeckten archäologischen Fundstätten zu rechnen, bei denen es sich ebenfalls um Kulturdenkmale gem. § 2 DsSchG oder um weitere bislang unbekannte Teile der zum Weltberbe gehörenden Fundstätte Ehrenstein handeln könnte. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse; eine undokumentierte Zerstörung ist gem. § 8 DsSchG unzulässig.

3.2. OFFENLANDBIOTOPE

- 3.2.1. Biotop 1 (B1), Gehölzgalerien am Blaukanal SO Klingenstein
 Biotopnummer 175254259073
 Auf einer ca. 0,6 ha großen Teilfläche des Flurstücks Nr. 485 Gemarkung Klingenstein erstreckt sich im westlichen Uferbereich der Blau, auf einer Länge von ca. 300 m das karierte Biotop Gehölzgalerien am Blaukanal SO Klingenstein.
 3.2.2. Biotop 2 (B2), Feldgehölze und Hecken auf Bahndamm SO Klingenstein
 Biotopnummer 17525425074

3.3. FLORA-FAUNA-HABITAT (FFH-GEBIET)

- Östlich im Bereich des Blaukanals auf der Flurstück Nr. 484 der Gemarkung Klingenstein grenzt das FFH-Gebiet "Blau und kleine Lauter" mit der Schutzgebiets-Nr. 7524341 an das Plangebiet. Die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2018 ist zu beachten.

3.4. ALTLASTEN

- "AS Ulmer Straße 146, Mahl- u. Terrazzowerk, Blaustein-Ehrenstein" (BAK-Nr. 01863-000)
 Die Flurstücke 965, 966, 967, 489f und 485, Gemarkung Ehrenstein, Stadt Blaustein, sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) als Teil des Altstandorts „AS Ulmer Straße 146, Mahl- u. Terrazzowerk, Blaustein-Ehrenstein“ (BAK-Nr. 01863-000) erfasst. Die Fläche ist für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit „B (Belassen) - Entsorgung Relevanz“ bewertet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die frühere Nutzung des Grundstückes zu Bodenverunreinigungen geführt hat. Es bestehen jedoch nach jetzigem Wissensstand keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Schutzgüter (Grundwasser, Mensch, etc.). Bodenmaterial von den genannten Flurstücken ist vor der Entsorgung zu probieren. Kontaminiertes Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen und Entsorgungsnachweise zu erbringen.

4. HINWEISE

- 4.1. bestehende Bebauung
- 4.2. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 4.3. Maßangaben in Metern
- 4.4. Sichtfelder (5/70m) gemäß RAS1 06
- 4.4.1. Die Sichtfelder sind von Sichtfeld- und Sichthindernissen zwischen 0,8 und 2,5 Metern dauerhaft freizuhalten.
- 4.5. Bestandshöhen in Meter über NN

4.6. NIEDERSCHLAGSWASSER

- Das Niederschlagswasser aus Dachflächen der Gebäude und sonstiges sauberes Niederschlagswasser von den Baugrundstücken ist, soweit dies schallos möglich ist, auf den Grundstücken zu sammeln, zurückzuhalten und kontrolliert in den nächstgelegenen Vorfluter, das nördlich angrenzende Gewässer (Tümpel) einzuleiten. Die Einleitung muss so konstruiert sein, dass eine Trübung, Erosion oder Auswaschung ausgeschlossen ist.
 Eine Ableitung des sauberen Oberflächenwassers in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig. Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, das DWA-Arbeitsblatt A 138 sowie das DWA-Arbeitsblatt A 117 sind der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.
 Im Bereich belasteter Auffüllungen ist eine Versickerung bzw. Retention von unbelastetem Niederschlagswasser unzulässig. Für die zur Versickerung bzw. Retention vorgesehenen Bereiche ist sicherzustellen, dass die belasteten Auffüllungen fachgerecht entfernt und mit unbelastetem Bodenmaterial ausgetauscht wurden.
 Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden.

4.7. HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE

- Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DsSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Abhandlung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DsSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DsSchG verwiesen.

4.8. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verdünnung zu schützen.
 Es ist auf einen fachgerechten Abtrag und eine Wiederverwertung des Oberbodens zu achten. Die Lagerung des Oberbodens soll in Mieten von max. 2 Metern erfolgen. Bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

- 4.9. **ALTLASTEN**
 Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt wie z.B. Müllrückstände, Verfübung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis sofort zu benachrichtigen.
- 4.10. **HINWEIS ZUM ARTENSCHUTZ (VOGELSCHLAG)**
 Werden bei Vogelschlag sind bei großflächigen (größer > 3m²) transparenten Glasflächen an Gebäuden, Dachterrassen, Wintergärten konstruktive Schutzmaßnahmen zu ergreifen. (z.B. durch Einsetzen von Streifen, Netzen, Gittern oder Mustern, Aufkleben von Folien mit engmaschigen Mustern auf oder in der Scheibe, Verwendung halbdurchsichtiger Materialien wie Milchglas) um sie als Hindernis für Vögel sichtbar zu machen.

Stadt Blaustein vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinbruchbetriebsgelände an der B 28, 4. Änderung - Kurt-Mühlen Straße 6"

Maßstab 1 : 500
 Stand: 27.09.2022

Planfertiger:
 Büro für Stadtplanung,
 Zint & Häußler GmbH

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat in der Sitzung vom 14.07.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Steinbruchbetriebsgelände an der B28", 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.2020 hat in der Zeit vom 31.07.2020 bis 28.08.2020 stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.2020 hat in der Zeit vom 30.07.2020 bis 28.08.2020 stattgefunden.
- 4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2021 bis 27.09.2021 beteiligt.
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2021 bis 27.09.2021 öffentlich ausgestellt
- 6 Die Stadt Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.09.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.09.2022 als Satzung beschlossen.

Blaustein, den

..... Bürgermeister

8 Ausgefertigt
 Blaustein, den

..... Bürgermeister

9 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Blaustein, den

..... Bürgermeister