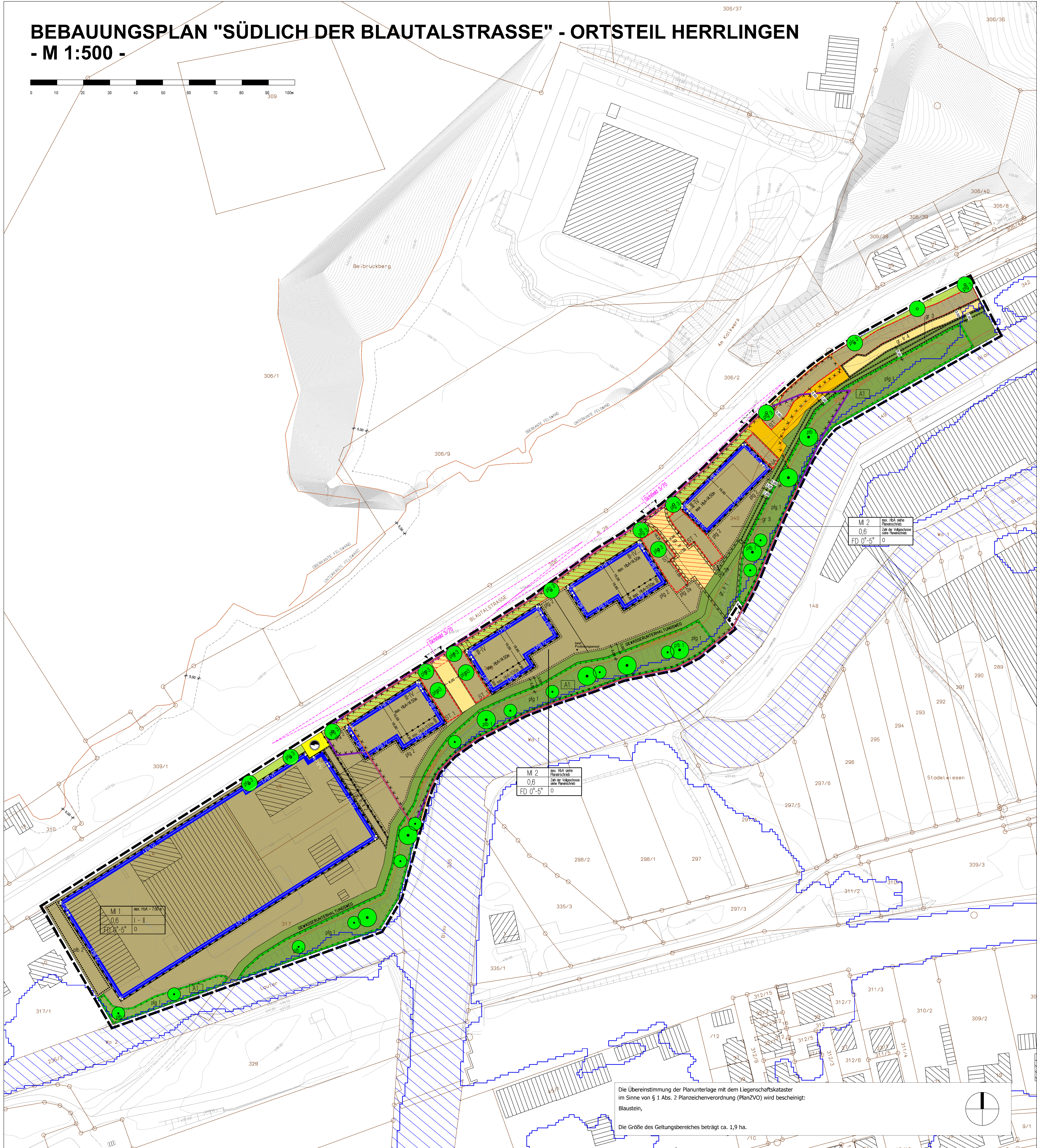
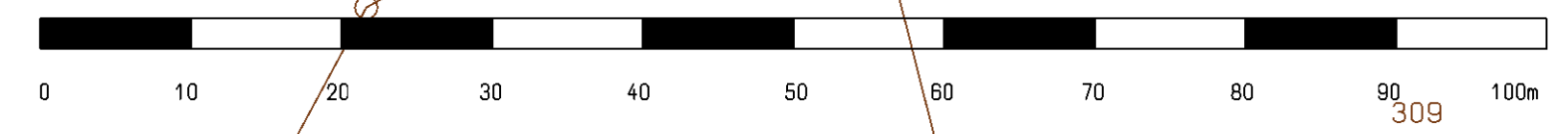


BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER BLAUTALSTRASSE" - ORTSTEIL HERRLINGEN

- M 1:500 -



- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
 - Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

MI	max. HGA 10,00	Art der Festsetzung: Mischgebiet
0,6	III-IV	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: z.B. 16,00m über angrenzender Verkehrsfäche
FD	0	GRZ als Dezimalzahl: z.B. 0,6
		Vollgeschoss als Mindest- und Höchstmaß (z.B. III-IV) bzw. als Höchstmaß (z.B. II)
		Dachform: nur Flachdach zulässig - Dachneigung 0-5°
		Bauweise: offen
 - Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1, § 16 BauNVO
 - Nutzungsschablone

MI	max. HGA 10,00	Art der Festsetzung: Mischgebiet
0,6	III-IV	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: z.B. 16,00m über angrenzender Verkehrsfäche
FD	0	GRZ als Dezimalzahl: z.B. 0,6
		Vollgeschoss als Mindest- und Höchstmaß (z.B. III-IV) bzw. als Höchstmaß (z.B. II)
		Dachform: nur Flachdach zulässig - Dachneigung 0-5°
		Bauweise: offen
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
 - offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen §9 (1) Nr.4, 11 und (6) BauGB
 - öffentliche/ private Verkehrsfäche
 - Einfahrbereiche MI 2
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität (Trafostation)
 - Grünflächen §5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - gr,fr,lr Geh-, Fahr- und Leitungsrechte s. textliche Festsetzungen
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen §9 Abs.1 Nr.24 BauGB
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm (siehe Textliche Festsetzungen, Anlage 02: Gutachten Schallimmissionschutz)
 - LPB Lärmpegelbereich nach DIN 4109 für die ungünstigste Geschosslage
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalt von Bäumen und Baumgruppen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - plg 1-3: siehe Textliche Festsetzungen
 - plb 1-2: siehe Textliche Festsetzungen
 - Sonstige Planzeichen
 - §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16(5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
 - §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB I. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
 - ST oberirdische Stellplätze
 - CA Carports
 - NA Nebenanlagen
 - Umgrenzung von Flächen ohne Tiefgaragen
 - §9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
 - Attablagerung AA Langweidwiesen II (s. Textteil, IV.6 Altlasten)
 - Altstandort AS Kalkwerk (s. Textteil, IV.6 Altlasten)
 - §9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Hinweise durch Planzeichen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - alte Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsfächen
 - bestehende Flurstücksnummer
 - bestehende Höhenlinien
 - HQ 100
 - Böschungserker/ Gewässerandstreifen
 - Sichfelder
 - FFH - Gebiet

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

BauNutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 56) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensplan des Bebauungsplans "Südlich der Blautalstraße" in Blaustein - Ortsteil Herrlingen - entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Planzeichnung trägt das Datum vom:
Der vom Gemeinderat anerkannte Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom:
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom:

Anlagen zum Bebauungsplan:
ANLAGE 01: Edmund Spengler Freier Garten- und Landschaftsarchitekt, 13.04.2022
Umweltbeitrag zum Bebauungsplan "Südlich der Blautalstraße" im Ortsteil Herrlingen

Blaustein, den _____ (Thomas Kayser, Bürgermeister der Stadt Blaustein)

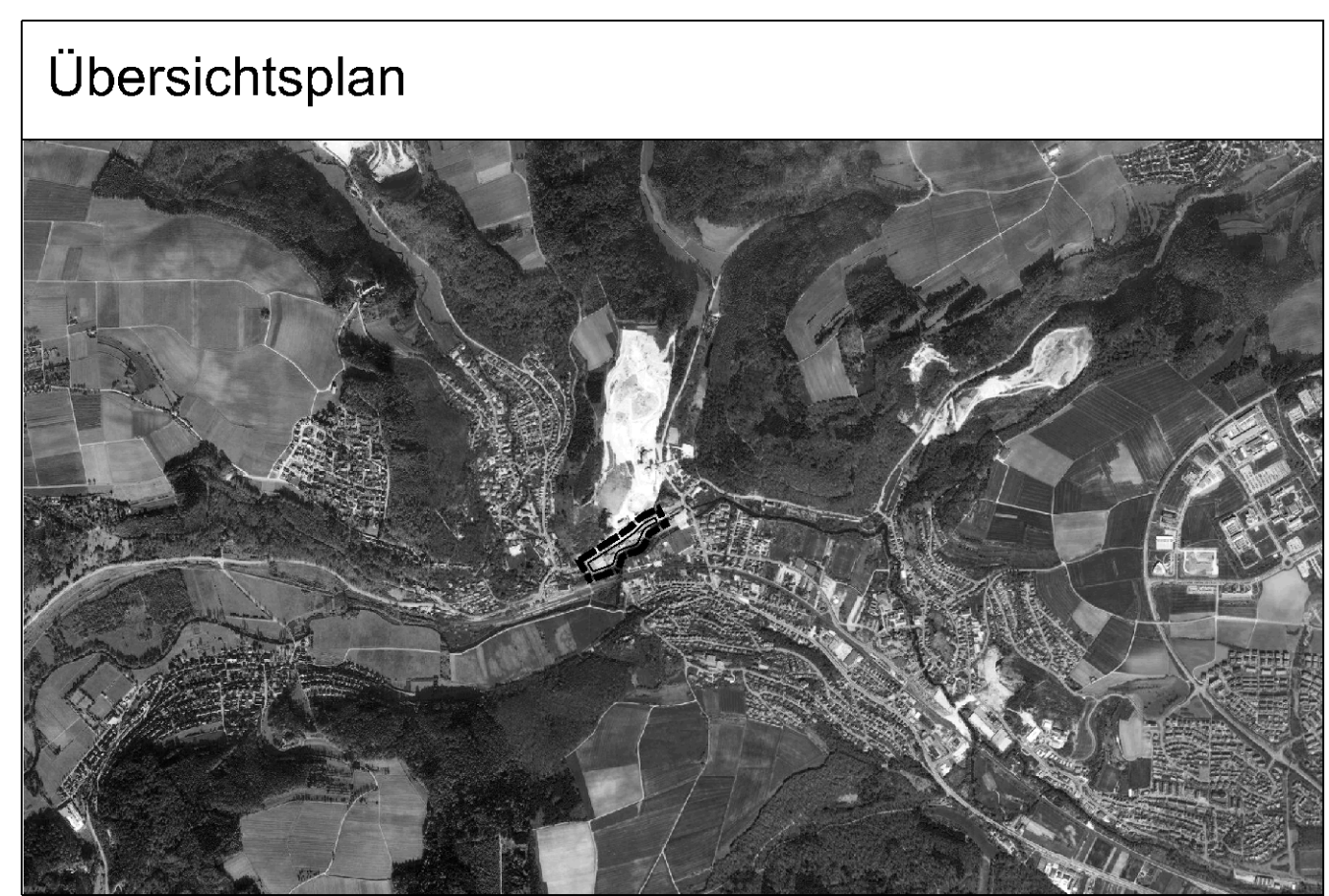
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Blaustein, den _____ (Thomas Kayser, Bürgermeister der Stadt Blaustein)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	04.08.2020
Planinhaltsbeschluss und Beschluss der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	15.09.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	25.09.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom	05.10.2020 - 05.11.2020
Planinhaltsbeschluss und Beschluss der erneuten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB	26.07.2022
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB	19.08.2022
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB im Zeitraum vom	26.08.2022 - 10.09.2022
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	18.04.2023



Bebauungsplan

Südlich der Blautalstraße - OT Herrlingen

Gemarkung Blaustein
Alb-Donau Kreis

	Stadt Blaustein Marktplatz 2 89134 Blaustein Telefon: 07304 802-0 Fax: 07304 802-111 stadt@blaustein.de
Maßstab: 1:500	Plandatum: 18.04.2023
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!	

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

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,9 ha.