

Gemeinde Blaustein
Ortsteil Markbronn
Bebauungsplan
Nördlich des Friedhofs



Genehmigt
am, den 20. Feb. 1985
Landratsamt

Harder
Harder

TEXTTEIL

Zu Grunde liegt das BBauG v. 12.8.76 und die BauNVO v. 15.9.77 mit Änderung v. 6.7.1979

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BBauG)

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
(s. Nutzungsschablone)

3 Bauweise (§§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

4 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend dem Eintrag im Lageplan anzuordnen.

6 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen.

7 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Genehmigungsbehörde festgelegt. Den Baueingabeplänen sind Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen und des geplanten Gebäudeverlaufs sowie der vorgeschlagenen EFH beizufügen, einschließlich Darstellung des Kanalanschlusses.

8 Höhe der baulichen Anlagen § 16 (3) BauNVO

Max. Traufhöhe bei 1- u. 2-geschoßigen Gebäuden 4,0 m, gemessen auf der Bergseite vom festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

9 Sichtflächen

Sie sind von Sichthindernissen aller Art von mehr als 0,70 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 73 LBO)

1 Dachgestaltung

Die Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen (Dachneigung s. Lageplan). Auffällige Struktur- u. Farbgebung ist zu vermeiden. Dachaufbauten sind nur als Ausnahme zulässig. Auf jeder Dachseite ist nur ein Dachaufbau zulässig, dessen Länge höchstens $1/3$ der Gebäudelänge betragen und dessen Höhe 1.50 m nicht überschreiten darf.

2 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrs- u. Grünflächen sind bis 1.0 m Gesamthöhe, im Bereich der Sichtflächen bis 0.70 m über Oberkante Fahrbahn zugelassen. Sie sind möglichst als Scherenzaun oder Maschendrahtzaun mit Laubholzhecken hinterpflanzt herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet. Die Einfriedigung ist im Baugesuch darzustellen.

3 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0.20 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände, an das sich keine baulichen Anlagen anschließen, bedürfen der Genehmigung.

4 Stützmauern

Sie sind, soweit vom Gelände erforderlich, allgemein bis 0.60 m Höhe zulässig. Sie sind dem Gelände anzupassen und im Baugesuch mit Materialangabe darzustellen.

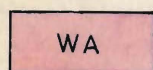
Aufgestellt:

Gemeinde Blaustein
Den 03.07.84

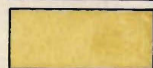
Epple, Bürgermeister



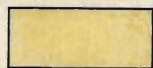
ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES



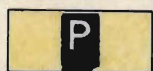
Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO



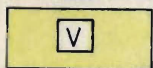
Gehweg Schrammbord § 9 (1) Ziff. 11 BBauG



Fahrbahn § 9 (1) Ziff. 11 BBauG



Öffentliche Parkfläche § 9 (1) Ziff. 11 BBauG



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen nach § 127 (2) Ziffer 3 BBauG



Versorgungsflächen (Elektrizität) - § 9 (1) Ziff. 12 BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

z.B. I Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze - § 17 (4) u. § 18 BauNVO

z.B. 0.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze - § 19 BauNVO

z.B. (0.4) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze - § 20 BauNVO

o offene Bauweise - § 22 (1) BauNVO



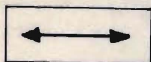
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO



nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO



Baugrenze - § 23 (1) u. (3) BauNVO

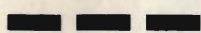


Firstrichtung verbindlich § 73 (1) Ziff. 1 LBO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Dachform - neigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 (7) BBauG



Sichtfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
im Amtsblatt der Gemeinde Blaustein
vom 8. 4. 1983

Bürgeranhörung gem. § 2a(2) BBauG
vom 11. 4. 1983 bis 29. 4. 1983

Öffentl. Bekanntmachung der Auslegung
im Amtsblatt der Gemeinde Blaustein
vom 13. 7. 1984

Als Entwurf gem. § 2a(6) BBauG ausge-
legt vom 23. 7. 1984 bis 24. 8. 1984

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom
Landratsamt Alb-Donau-Kreis
mit Erlaß vom 20. 2. 1985

Veröffentlichung im Amtsblatt der
Gemeinde Blaustein vom 8. 3. 1985

In Kraft getreten am 8. 3. 1985

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen
am 18. 12. 1984

Blaustein, den 18. 12. 1984

gez. Epple

Bürgermeister