

STADT: BLAUSTEIN
GEMARKUNG: EHRENSTEIN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHER TEIL -

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„SÜDLICH OBERBERGHOFSTRASSE“

Satzung: 21.12.2021

1 **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt werden aufgehoben.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO wird festgesetzt, dass für Tiefgaragen eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis max. 0,8 zulässig ist. Mit den sonstigen in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) darf die Grundflächenzahl von 0,4 um max. 50 % überschritten werden.

2.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

Es ist ein Sockelgeschoss als Vollgeschoss unterhalb der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe zulässig. Oberhalb der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe sind zwingend zwei Vollgeschosse herzustellen.

2.2.4 Ermittlung der überbaubaren Fläche

Für die Ermittlung der maximal überbaubaren Fläche ist nur die als Wohngebietsfläche festgesetzte Fläche heranzuziehen. Die festgesetzten privaten Grünflächen sind somit nicht anrechenbar auf die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl.

2.2.5 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-R) bis zur Oberkante Firstziegel bzw. Oberkante Dachabschluss.

2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit WA 1 sind nur Doppelhäuser zulässig. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit WA 2 und WA 3 ist eine offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.4.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Siehe zeichnerischer Teil.

2.4.2 Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind abweichend von der LBO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.4.3 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor der Garagenzufahrt ist ein Stauraum von 5,00 m freizuhalten. Tiefgaragen sind zusätzlich in den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

2.4.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4.5 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in den als Grünfläche festgesetzten Flächen.

2.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohnungen wird für die einzelnen Gebiete WA1 bis WA3 gemäß zeichnerischem Teil wie folgt festgesetzt:

Im WA 1: Pro Doppelhaushälfte (Bauplatznummern 48, 48/1, 50, 50/1, 52, 52/1, 54, 54/1) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Im WA 2: Pro Bauplatz (Bauplatznummern 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68) sind mindestens 4 und maximal 6 Wohneinheiten herzustellen.

Im WA 3: Auf dem Bauplatz (Bauplatznummer 70) sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

2.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die im Plan eingetragene Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (EFH-R) darf um max. 0,30 m überschritten werden. Sie ist in den Eingabeplänen (Schnitte und Ansichten) darzustellen.

2.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.7.1 Öffentliche Verkehrsflächen sind gem. zeichnerischem Teil festgesetzt.

2.7.2 Straßenausstattung

Masten für die Straßenbeleuchtung und Schaltschränke sowie Verkehrszeichen sind bis zu einer Tiefe von 0,50 m ab Randsteinhinterkante zu dulden.

2.8 Böschungen/Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützbeton für Randeinfassungen, die zur Sicherung der Erschließungsstraße erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

2.9 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind von Gebäuden, baulichen Anlagen und Bepflanzung freizuhalten.

2.10 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen sind gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt.

Innerhalb der Grünflächen sind keine baulichen Anlagen (Balkone, Terrassen, Schwimmteiche, Pools etc.) sowie keine Gebäude (Garten- und Gerätehütten, Gewächshäuser, Unterstände etc.) und keine Lagerplätze, zulässig. Die Grünflächen sind vollständig unversiegelt zu belassen.

Ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen und Stützmauern, diese sind gemäß Festsetzung zulässig.

2.11 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.11.1 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Trennsystem.

2.11.1.1 Niederschlagswasser

Auf jedem Grundstück ist eine Versickerungsmulde mit einer Sohlfläche von mind. 4 m² und einer Mindestdiefe von 50 cm herzustellen. Das Niederschlagswasser der zu begrünenden Flachdachflächen ist in diese einzuleiten und über eine 30 cm belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Die Hof- und Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Der nicht versickerbare Anteil des Niederschlagswassers von Hofflächen ist in die Versickerungsmulde einzuleiten. Von privaten Zufahrten oder Hofflächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Gehwege oder Straßen gelangen.

2.11.1.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.

2.11.1.3 Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

2.11.2 Ausgleich Biotop - Ausgleichsmaßnahme A

Für den Eingriff von 90 m² in das Biotop Nr. 175254252455 „Aufgelassener Steinbruch in Ehrenstein“ ist ein Ausgleich von 230 m² erforderlich. Der Ausgleich ist entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil umzusetzen. Die Flächen sind zu roden, als Magerrasen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

2.11.3 Maßnahmen Artenschutz

2.11.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Als Abgrenzung zu den Biotopen sowie der Feldgehölze ist bei sämtlichen Grundstücken ein geschlossener Zaun mit 1,50 m Höhe an der südwestlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Der Zaun ist engmaschig und bodentief auszuführen, sodass dieser für Katzen undurchlässig, aber für Amphibien und Reptilien noch durchlässig ist.

Gartentore und Zugänge zur freien Landschaft sind unzulässig. Die Ablagerung jeglichen Materials (Grüngut etc.) in den an das Plangebiet angrenzenden Grünflächen und Biotopen, insbesondere auch im Umfeld der Reptilienbiotope, ist

unzulässig. Zum Schutz der an die Grundstücke angrenzenden Freiflächen ist während der Bauausführung ein Bauzaun zu errichten. Die angrenzenden Flächen dürfen weder befahren noch als Baulager verwendet werden.

Entlang der südlichen Baugrenze – im Osten und Westen mit Ausläufern nach Norden bis zum Rand der Oberberghofstraße – ist nach der Rodung der Gehölze und noch vor Baubeginn ein Reptilienzaun zu ziehen, damit vermieden werden kann, dass Eidechsen oder Schlangen in die Baufelder einwandern und dort zu Schaden kommen.

Die Gehölze dürfen nur zwischen Anfang September und Mitte März entfernt werden; am besten ist, sich an die Zeiten des § 39 (5) BNatSchG zu halten. Dadurch können Beeinträchtigungen aller Vogelarten ausgeschlossen werden.

Der Baubeginn der Häuser muss vor oder nach der Hauptbrutzeit (= vor April oder nach Juli) erfolgen, damit durch die entsprechenden Störungen in den angrenzenden Gehölzen keine Nester mit bebrüteten Eiern oder noch nicht flügge Jungvögel verlassen werden. Baulager o. ä. Baustelleneinrichtungsflächen südlich der Baugrenze sind nicht gestattet.

Vermeidung von Vogelschlag:

Eckverglasungen, verglaste Dachterrassen und verglaste Wintergärten sind unzulässig.

Beim Einbau von Glasflächen über 3 m² ohne dazwischenliegende Fensterrahmen sind nichttransparente Markierungen, Muster (direkt ins Glas geätzt oder per Siebdruck), Netze oder Gitter in ausreichend engem Abstand verpflichtend anzubringen. Auch halbtransparente Materialien (Milchglas) sind geeignet.

Die Anbringung von Außenjalousien wird empfohlen.

Vermeidungsmaßnahme Insekten und Fledermäuse:

Im dem 5,0 m breiten, festgesetzten Grünstreifen ist keine Außenbeleuchtung zulässig, um die nachtaktiven Insekten und Fledermäuse in der angrenzenden Natur nicht zu stören. Es wird empfohlen auf Gartendekobeleuchtung grundsätzlich zu verzichten.

Bei Anbringung von Beleuchtung am Haus bzw. im Eingangsbereich ist darauf zu achten, dass diese nur nach unten abstrahlt, und abgeschirmt ist, um Streulicht zu vermeiden. Es ist ausschließlich LED-Leuchtmittel (Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin) zu verwenden. Der Einsatz von Bewegungsmeldern wird empfohlen.

2.11.3.2 CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen)

Zauneidechsen – Ausgleichsmaßnahme B

Für die Zauneidechse sind am Unterrand, d. h. auf der Südseite der geplanten Bebauung (und ebenfalls mit ausreichendem Rückschnitt der Verbuschung nach Süden), vier geeignete Ersatzhabitate anzulegen. Geeignet sind Haufwerke aus Steinen mit Totholz und Ästen plus Sandlinsen (z. B. ASSMANN & ZAHN 2019), eventuell in Kombination mit Trockensteinmauern. Dabei ist zu beachten, dass diese Strukturen von den neuen Grundstücken aus nicht zugänglich sind. Eine Beschilderung „Reptilienbiotop – nicht stören“ o. ä. wird empfohlen. Die zukünftigen Bewohner sind darauf hinzuweisen, dass freilaufende Katzen (oder Hunde) hier nicht erwünscht sind, da sie nachweislich Wildtiere in größerer Zahl töten oder verletzen.

Die Habitate müssen alle 1-2 Jahre kontrolliert und von stärkerem Aufwuchs befreit werden; ggf. ist auch zu stark beschattender Gehölzaufwuchs im Umfeld zurückzuschneiden.

Die 4 Eidechsenhabitate sind entsprechend der eingetragenen Standorte im zeichnerischen Teil anzulegen.

2.11.3.3 Ökologische Begleitung und Monitoring

Zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist eine ökologische Begleitung durch eine erfahrene Reptilienfachkraft erforderlich. Der Erfolg der CEF-Maßnahmen ist gemäß EU-Leitfaden (KOM 2007) im Rahmen eines Monitorings nachzuweisen, u. a. auch damit bei Bedarf rasch nachgesteuert und z. B. Reparaturen bzw. Korrekturen durchgeführt oder die Nutzungsbedingungen geändert werden können.

Monitoring-Umfang:

- Koordination und Kontrolle der Vermeidungs- und der CEF-Maßnahmen, Protokolle.
- Erfassung der Eidechsen auf den CEF-Maßnahmenflächen und im Umfeld jeweils im Frühjahr und Spätsommer, bis ein ausreichenden Fortpflanzungserfolg eintritt; jeweils am Ende des Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert ein Ergebnisbericht (Kurzdokumentation) vorzulegen.

2.12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG 1: Pflanzgebot "Bäume" auf privaten Flächen:

Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzenliste pfg1 zu pflanzen. Der Baum ist mittig vor dem Gebäude, zwischen Gebäude und Oberberghofstraße zu pflanzen. Abweichungen von der Mitte sind bis zu 3,0 m zulässig.

Der Freiraum zwischen den Gebäuden muss von Bäumen 1. und 2. Ordnung freigehalten werden, um eine Weitsicht zwischen den Gebäuden sicherzustellen. Bei einer Doppelhausbebauung kann bei Übereinkunft der Eigentümer ein gemeinsamer Baum mittig vor dem Gebäude gepflanzt werden, ansonsten ist ein Baum vor jeder Doppelhaushälfte zu pflanzen.

Pflanzliste pfg1:

Baumhasel	Corylus colurna
Säulenhainbuche „Frans Fontaine“	Carpinus betulus „Frans Fontaine“
Gefülltblühende Vogel-Kirsche	Prunus avium „Plena“
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Schmalkronige Mehlbeere	Sorbus intermedia „Brouwers“
Elsbeere	Sorbus torminalis
Rotdorn	Crataegus laevigata
Stadtbirne	Pyrus calleryana
Schmale Felsenbirne	Amelanchier „Robin Hill“
Ginko „Fastigiata Blagon“	Ginko biloba „Fastigiata Blagon“

Qualität: Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden, 3x verpflanzt.

Ausführung: Die Bäume sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Abstandsregelungen gegenüber benachbarten Grundstücken sind zu beachten (§ 11-22 NRG BW).

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Archäologische Funde

- 3.1.1 Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen/das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu

belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

- 3.1.2 Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

3.2 Empfehlungen zum Lärmschutz

- 3.2.1 Grundrissorientierung, passive Schallschutzmaßnahmen

Es wird empfohlen die Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer Richtung Osten und Westen auszurichten. Für schutzbedürftige Räume werden schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einsatz von Lüftungsanlagen zur kontrollierten Belüftung mit Wärmerückgewinnung empfohlen.

- 3.2.2 Die bei der Aufstellung von Luft-Wärme-Pumpen verursachten Geräuschemissionen dürfen nicht zu einer Überschreitung der Immissionswerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beitragen. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber der Luft-Wärme-Pumpe verantwortlich.

3.3 Schutz vor Starkregen

Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke einströmen. Zum Schutz vor Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Überflutungsschäden erforderlich. Insbesondere Lichtschächte und Kellerabgänge sind überflutungssicher auszubilden. Alle Gebäudeöffnungen (z. B. Eingänge, Lichtschächte, usw.) sind mit einem Sicherheitsabstand über OK Gelände bzw. OK Straße zu legen oder wasserdicht auszubilden. Das Niederschlagswasser darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

3.4 Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Massenkalk. Teilweise ragt das Plangebiet in den Bereich einer ehemaligen Rohstoffabbaufläche. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Es ist bei der Planung auf einen nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien zu bemessendem Abstand zu den Rändern des ehemaligen Rohstoffabbaugebietes zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Boden- und Grundwasserschutz

Für die Errichtung von Bohrpfählen, die mehr als zehn Meter in den Boden eindringen oder den Grundwasserleiter durchstoßen, ist nach § 43 Absatz 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz, eine wasserrechtliche Erlaubnis einen Monat vor Beginn der Arbeiten zu beantragen.

4 **Verfahrensvermerke**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Südlich Oberberghofstraße“ mit frühzeitiger Beteiligung in Blaustein, OT Ehrenstein aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.12.2019 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaustein ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.11.2019 beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Südlich Oberberghofstraße“ und seine Begründung öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der frühzeitigen öffentlichen Auslegung sind am 06.03.2020 und Coronabedingt erneut am 03.04.2020 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaustein mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 16.03.2020 bis 16.04.2020 sowie vom 14.04.2020 bis 15.05.2020 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 16.03.2020 bis 16.04.2020 am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 09.03.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Oberberghofstraße“ und seine Begründung vom 09.03.2021 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 12.03.2021 und Coronabedingt erneut am 23.04.2021 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaustein mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 22.03.2021 benachrichtigt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 sowie vom 30.04.2021 bis 31.05.2021 öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 am Verfahren beteiligt. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.09.2021 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.09.2021 beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Oberberghofstraße“ und seine Begründung vom 21.09.2021 erneut öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 01.10.2021 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaustein mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 06.10.2021 benachrichtigt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 08.10.2021 bis 08.11.2021 öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.12.2021 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.12.2021 den Bebauungsplan „Südlich Oberberghofstraße“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat von Blaustein wurde am im Mitteilungsblatt der Stadt Blaustein ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Südlich Oberberghofstraße“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

.....

Thomas Kayser, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.12.2021 überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Blaustein

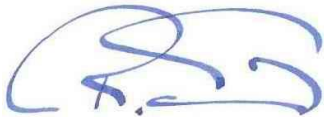
Thomas Kayser, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH

INGENIEURBÜRO

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom.

Datum: 09.03.2021/ 21.09.2021/ 21.12.2021