

Bebauungsplan

"Ohmdwiesen"

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschuß	(§2 Abs. 1 BauGB)	am	07. 03. 1989
	ortsübliche Bekanntmachung	am	17. 03. 1989
Öffentliche Auslegung	(§3 Abs. 2 BauGB)		
	ortsübliche Bekanntmachung	am	21. 07. 1989 / 06. 07. 1990
	1. Auslegung vom	bis	31. 07. 1989
	2. Auslegung vom	bis	16. 07. 1990
Satzungsbeschuß	(§10 BauGB)	am	17. 10. 1989 / 11. 12. 1990
Genehmigung	(§11 BauGB)	am	
Anzeige	(§11 BauGB)	am	
	Ende des Anzeigeverfahrens	am	
Inkrafttreten	(§12 BauGB)		
	ortsübliche Bekanntmachung		

Anzeigeverfahren
durchgeführt

Nm, den 3.9.91
Landratsamt



Planbearbeiter:

Vermessungsbüro Schneider
Marktplatz 2 7906 Blaustein (07304) 2887

Blaustein, den 30. 06. 1989
Ergänzung vom 09. 10. 1989
Ergänzung vom 18. 06. 1990

Aufgestellt:

Handwritten signature: Schneider

Gemeinde Blaustein

Blaustein, den 07. 03. 1989

Handwritten signature: Eppler
Eppler (Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Blaustein, den 18. 10. 1989

Handwritten signature: Eppler
Eppler (Bürgermeister)

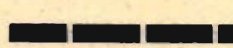
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Öhmdwiesen"

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ergänzend zu den Einzeichnungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 und Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1977, zuletzt geändert am 19.12.1986).
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
a) MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
b) GE - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Die baul. Grundfläche wird für den Einzelhandel für die Lebensmittelbranche auf 350 qm beschränkt.
Zulässig sind Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören; ferner Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- 1.1.1 Ausnahmen
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan.
- 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse
(§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan.
- 1.3 Bauweise
(§ 22 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan:
o : offene Bauweise
a : abweichende Bauweise
Gebäude über 50 m Länge sind zulässig
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Siehe schematische Darstellung der geplanten Gebäude im Plan.
- 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)
Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der Gebäude darf nicht höher als 1,5 m über dem höchsten Punkt der festgelegten Geländeoberfläche liegen. Maßgebend hierbei ist der Schnitt zwischen Hauswand und der festgelegten Geländeoberfläche.
- 1.6 Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und Tiefgaragen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erstellt werden.
- 1.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Entsprechend den Einzeichnungen im Plan, gegliedert in Fahrbahnen, Gehwege, Fußwege im Sinne von § 127 Abs 2 Nr. 2 BauGB, und Grünanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4
- 1.8 Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Siehe Eintrag im Bebauungsplan und Grünordnungsplan
- 1.9 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Siehe Einzeichnungen im Plan.
- 1.10 Leitungsrecht
Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (Strom- und Gasversorgung)
- 1.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Siehe Eintrag im Bebauungsplan und Grünordnungsplan
- 1.12 Sichtflächen
Sie sind von Sichthindernissen aller Art von mehr als 0,70 m Höhe, gemessen ab Fahrhahnoberkante, freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§§ 73 und 74 Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 mit Änderungen durch Gesetz vom 1.4.1985)
- 2.1.1 Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Es sind Sattel- und Zeltdächer zulässig mit 25 - 35 ° Dachneigung.
- 2.1.2 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten
- 2.2 Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Siehe Grünordnungsplan
- 2.3 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO) Abweichend von § 52 Abs. 1 Nr. 17 LBO bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.5 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an baulichen Anlagen anschließenden Geländes der Genehmigung.
- 2.4 Verbot der Außenwerbung Die Erstellung und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung ist entlang der B 28 in einer Tiefe von 17 m nicht erlaubt.
- 2.5 Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO) Ordnungswidrig nach § 74 Abs 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

Zeichenerklärung

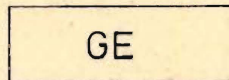


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	Geschoßfläche
—	Bauweise



Mischgebiet



Gewerbegebiet

z.B.

GR 275 m²

max. zulässige Grundfläche

GF 900 m²

max. zulässige Geschoßfläche



Zahl der Vollgeschosse , zwingend

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



offene Bauweise



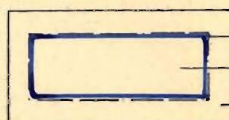
abweichende Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

TH 13,0 m

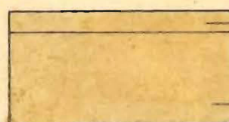
Traufhöhe 13,0 m über geplantem Gelände



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche



Gehweg

Fahrbahn



Bereich ohne Ein - und Ausfahrt



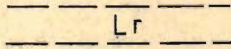
Grünanlage
im Sinne von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB



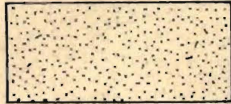
Elektrizität = Trafostation



Gasreglerstation



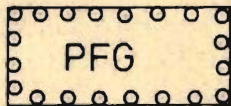
Leitungsrecht



öffentliche Grünfläche (siehe Grünordnungsplan)



Gemeinschaftsanlage Kleinkinderspielplatz
(siehe Grünordnungsplan)



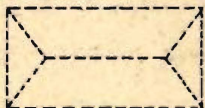
Flächen für Pflanzgebot (siehe Grünordnungsplan)



PFG 1 Pflanzgebot (siehe Grünordnungsplan)
Bäume für die Begrünung der Stellplätze



PFG 6 Einzelbäume im Misch.-und Gewerbegebiet
(siehe Grünordnungsplan)



Schematische Darstellung
der geplanten Gebäude



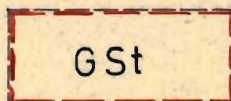
Sichtfläche



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen



Gemeinschaftsstellplätze



Gemeinschaftstiefgarage