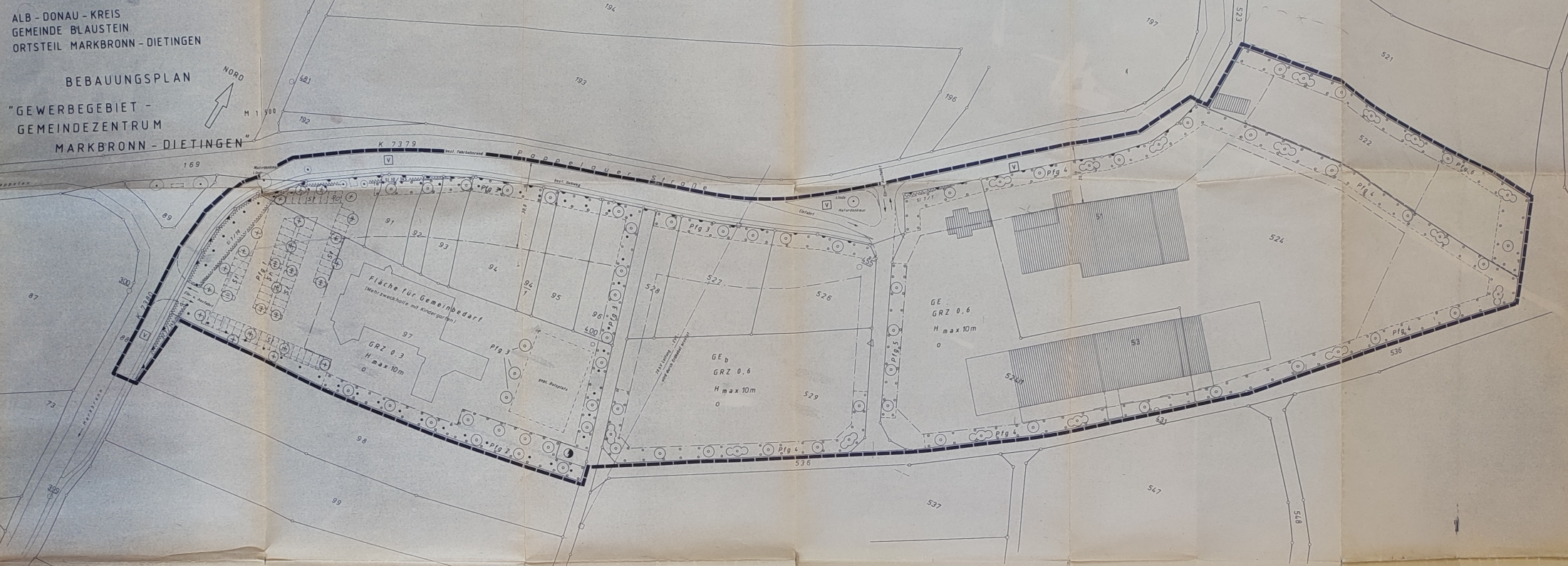


ALB - DONAU - KREIS
GEMEINDE BLAUSTEIN
ORTSTEIL MARKBRONN - DIETINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEBEGEBIET -
GEMEINDEZENTRUM

MARKBRONN - DIETINGEN



- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**
- Der Grundrissplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die rechnerische Teilhöhe in den Lageln des Bebauungsplanes vorkommt, ist in den Einzelzeichnungen im Lageln wird folgendes festgesetzt:
1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
 1.1 Art der baulichen Nutzung (5.9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO und §§ 11 - 15 BauVO) Siehe Eintrage in Plan 4) GE - Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO und § 11 - 15 BauVO
 - 1.2 Ausnahmen (5.1 Abs. 6 BauVO) Ausnahmen in Sinne von § 4 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht zulässig.
 - 1.3 Maß der baulichen Nutzung (5.9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO und §§ 11 - 15 BauVO) Siehe Eintrage in Plan.
 - 1.4 Bauweise (5.22 BauVO) off. offene Bauweise
 - 1.5 Flächen für Stellplätze (5.9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO) Siehe in Textteil
 - 1.6 Verkehrsflächen (5.9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) Entsprechend der Einzelzeichnungen im Plan.
 - 1.7 Öffentliche Grünfläche (5.9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO) Siehe Eintrag in Bebauungsplan
 - 1.8 Versorgungsflächen (5.9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO) Siehe Einzelzeichnungen im Plan.
 - 1.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Strüchern (5.9 Abs. 1 Nr. 25a BauVO) Siehe Eintrag in Bebauungsplan
 - 1.10 Sichtflächen Sie sind von Sichtlinsen aller Art von mehr als 0,70 m Höhe gemessen ab für den Verkehr, freizustellen.
 2. **Baurechtsrechtliche Festsetzungen**
 2.1.1 Dachform, Dachneigung (5.73 Abs. 1 Nr. 1 bis 9) sind nach geneigte Dach/verbleibender (5.73 Abs. 1 Nr. 1 bis 9)
 - 2.1.2 Gebäudenoten Siehe Eintrage in Plan.
- Sollten sich in Zuge der Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde zeigen, ist dies dem Landesamt umgänglich mitzuteilen. Ferner ist die erforderliche Hilfe zur Fundamentierung und Dokumentation einzuräumen (§ 23. DABG).

- Textliche Festsetzungen zum Grundrissplan "Gewerbegebiet / Gewerbestandort Markbrunn-Dietingen"**
1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
 1.1 **Stellplätze und Zufahrt**
 5.9 (1) und 11 BauVO
 Innerhalb der Gemeindefläche sind Stellplätze und Zufahrten nur auf der ausgewiesenen Fläche zulässig.
 Eine Gliederung der Stellplätze durch Pfanzflächen mit Großbäumen entsprechend pfg 3 ist vorzusehen.
 Innerhalb des Gewerbegebietes sind die Stellplätze ebenfalls entspr. pfg 3 durch Großbäume zu untergliedern. Dabei ist mindestens nach jedem 8. Stellplatz ein Baum anzupflanzen.
 - 1.2 **Anpflanzen von Bäumen und Strüchern**
 5.9 (1) 25 a BauVO
 Folgende Arten sind als Hochstämme anzupflanzen und zu unterhalten:
 Apfel "Arenschäcker, Jakob Fischer, Bockapfel, Bohnenapfel"
 Birnen "Obstzettelcher Weibsbirne, Schweizer Wasserbirne"
 Male Elmsvetia
 Prunus avium
 Pyrus domestica
 Sorbus aucuparia edulis
 Weibsbirne
 Weibsbirne
 Weibsbirne
 Weibsbirne
 Weibsbirne
 Weibsbirne
 Weibsbirne
 - 1.3 **Auffälligkeiten**
 Als Bäume sind die Arten von pfg 3 mit Ausnahme der Apfel- und Birnenarten zu verwenden.

- Flanzangebot (info 1)**
 Einzelbäume auf Wiese
 Es sind Arten entspr. pfg 2 zu verwenden, darunterhinzu folgende Arten:
 Acer campestre
 Acer platanoides
 Acer pictum
 Acer spicatum
 Malus
 Malus baccata
 Quercus robur
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Ulmus campestris
- Flanzangebot (info 2)**
 Einzelbäume auf Wiese
 Es sind Arten entspr. pfg 2 zu verwenden, darunterhinzu folgende Arten:
 Acer campestre
 Acer platanoides
 Acer pictum
 Acer spicatum
 Malus
 Malus baccata
 Quercus robur
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Ulmus campestris
- Flanzangebot (info 3)**
 Einzelbäume auf Wiese
 Es sind Arten entspr. pfg 2 zu verwenden, darunterhinzu folgende Arten:
 Acer campestre
 Acer platanoides
 Acer pictum
 Acer spicatum
 Malus
 Malus baccata
 Quercus robur
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Ulmus campestris
- Flanzangebot (info 4)**
 Einzelbäume auf Wiese
 Es sind Arten entspr. pfg 2 zu verwenden, darunterhinzu folgende Arten:
 Acer campestre
 Acer platanoides
 Acer pictum
 Acer spicatum
 Malus
 Malus baccata
 Quercus robur
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Ulmus campestris

- Flanzangebot (info 5)**
 Einzelbäume auf Wiese
 Es sind Arten entspr. pfg 2 zu verwenden, darunterhinzu folgende Arten:
 Acer campestre
 Acer platanoides
 Acer pictum
 Acer spicatum
 Malus
 Malus baccata
 Quercus robur
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Ulmus campestris
- Flanzangebot (info 6)**
 Einzelbäume auf Wiese
 Es sind Arten entspr. pfg 2 zu verwenden, darunterhinzu folgende Arten:
 Acer campestre
 Acer platanoides
 Acer pictum
 Acer spicatum
 Malus
 Malus baccata
 Quercus robur
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Ulmus campestris

ZEICHENERKLÄRUNG

- ☐ Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
- ☐ Gewerbegebiet (nicht wesentlich störend) (§ 8 BauVO)
- ☐ Fläche für Gemeinbedarf
- ☐ Trafostation
- ☐ öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün (§ 9 (1) Ziff. 11 BauG)
- ☐ Gehweg (§ 9 (1) Ziff. 11 BauG)
- ☐ Fahrradweg (§ 9 (1) Ziff. 11 BauG)
- ☐ Umgrünung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Ziff. 4 u. 22 BauVO)
- ☐ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 146 BauG)
- ☐ Sichtflächen
- ☐ Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 (1) Ziff. 25a BauVO)
- ☐ Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauVO)
- ☐ Anpflanzen von Bäumen für Parkletztbegrenzung
- ☐ Anpflanzen von Bäumen u. Strüchern (§ 9 (1) Ziff. 25a BauVO)
- ☐ Erhaltung von Bäumen
- ☐ Pflanzangebot (s. Textteil Grundrissplan)
- ☐ Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 9 BauVO)
- ☐ max. Gebäudehöhe
- ☐ offene Bauweise
- ☐ Bauweise (§ 23 (1) u. (3) BauVO)
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauG)

ALB - DONAU - KREIS
 Gemeinde Blaustein
 Ortsteil Markbrunn - Dietingen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Gemeindezentrum Markbrunn - Dietingen“

Verfahrensvermerk:

Aufstellungsbescheid	§ 3 Abs. 1 BauZB	am	12.12.1989
örtliche Bekanntmachung		am	12.12.1989
örtliche Auslegung	§ 3 Abs. 1 BauZB	am	26.04.1991
Auslegung von	§ 3 Abs. 1 BauZB	am	07.08.1991
Satzungsbescheid	§ 10 BauZB	am	08.07.1991
Genehmigung	§ 11 BauZB	am	13.08.1991
Ausfertigung	§ 12 BauZB	am	2.11.1991
öffentliche Bekanntmachung	§ 12 Abs. 1 BauZB	am	24.01.1992

Planbearbeiter:
 Vermessungsbüro Schneider
 Hauptstr. 2, 70620 Blaustein, 07141-1601

Ausgefertigt:
 18. März 1991
 - 1. Juli 1991

Gemeinde Blaustein
 Bürgermeister: [Signature]

Planbearbeiter:
 Vermessungsbüro Schneider
 Hauptstr. 2, 70620 Blaustein, 07141-1601

Ausgefertigt:
 18. März 1991
 - 1. Juli 1991