





# Bebauungsplan Blaustein "Auf dem Lindenhof", Ortsteil Bermaringen

## Zeichenerklärung

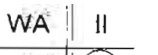
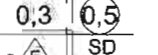
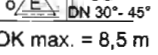






### Planungsrechtliche Festsetzungen






-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2 (§4 BauNVO)
-  II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2 Nr. 3 BauNVO)
-  0,3 max. Grundflächenzahl GRZ (§19 BauNVO)
-  0,5 max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ (§20 BauNVO)
-  Bauweise, zur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 Bau NVO)
-  offene Bauweise (§22 Abs. 2 Bau NVO)
-  OK max. max. zulässige Höhe der baulichen Anlage (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
-  Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  öffentliche Parkfläche
-  Fußgängerbereich
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)
-  öffentliche Grünfläche, Spielplatz (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Pflanzbindung (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  Anzupflanzende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  Fläche für Versorgungsanlagen Gas (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
-  Fläche für die Abfallentsorgung Container-Standplatz (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO

- SD Satteldach (§74 Abs. 1 LBO)
- DN Dachneigung (§74 Abs. 1 LBO)

### Hinweise

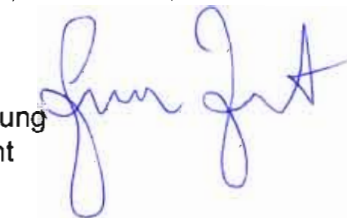
-  **WA II** Art der baulichen Nutzung
-  0,3 0,5 Zahl der Vollgeschosse
-  SD Grundflächenzahl GRZ
-  DN Geschossflächenzahl GFZ
-  OK max. = 8,5 m Bauweise: Dachform Dachneigung
-  max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter
-  bestehende Höhenlinien
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

-  vorhandene Abwasserleitung
-  Aufteilung der Straßenverkehrsfläche  
Parken / Bäume 2,50 m  
Mischnutzung 5,00 m
-  bestehende Bebauung
-  Vorschlag Neubebauung
-  Maßangaben in Meter

# Gemeinde Blaustein Bebauungsplan "Auf dem Lindenhof" Ortsteil Bermaringen

Stand: 15.06.2004; 27.10.2004;

Planfertiger:  
Büro für Stadtplanung  
Dipl.-Ing. Erwin Zint



Maßstab 1:1000

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat von Blaustein hat in der Sitzung vom 18.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Auf dem Lindenhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr. 5 vom 30.01.2004 bekannt gegeben.

Der Gemeinderat von Blaustein hat in der Sitzung vom 27.07.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr. 34 vom 20.08.2004 bekannt gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2004 bis 30.09.2004 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.11.2004 den Bebauungsplan "Auf dem Lindenhof" gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27.10.2004 als Satzung beschlossen, mit *Satzungsänderung vom 14.06.2005*

Ausgefertigt:

Gemeinde Blaustein, den 15.06.2005

  
  
 Schöff  
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat von Blaustein wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr. 25 vom 24.06.05 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Blaustein, den 24.06.2005

  
  
 Schöff  
 Bürgermeister