

ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE : BLAUSTEIN
GEMARKUNG: BERMARINGEN

BEBAUUNGSPLAN ,LEH'

Anzeigeverfahren
durchgeführt
Ulm, den 01.03.1989
Landratsamt



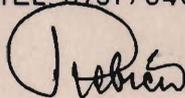
AUFGESTELLT :

GEMEINDE BLAUSTEIN
DEN 29.09.1981


EPPLER, BÜRGERMEISTER

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTS -
KATASTER GEFERTIGT UND ZUM
BEBAUUNGSPLAN AUSGEARBEITET :
ULM, DEN 1. DEZ. 1986

VERMESSUNGSBÜRO
REBIEN - SCHNEIDER
7900 ULM, FRAUENGRABEN 28
TEL 0731/64864


ÖFFENTL. BEST.
VERMESSUNGSING.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 29.9.1981... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist gemäß § 2 BBauG am 9.10.1981..... ortsüblich durch Blausteiner Nachrichten... bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Blaustein hat die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung am 22.10.1982 gemäß § 2a BBauG ortsüblich durch Blausteiner Nachrichten bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger fand am 25.10.1982 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12.1.1987 bis 12.2.1987 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 2.1.1987 ortsüblich durch Blausteiner Nachrichten bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 25.10.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat ^{gegen} den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.3.1989 Nr. 51.2.1624.4 gemäß § 11 ~~BBauG~~ BauGB ^{genehmigt}. ^{keine Verletzung von} ^{Rechtsvorschriften} geltend gemacht.

Die Gemeinde Blaustein hat die ^{Durchführung des Anzeigerverfahrens} ~~Genehmigung des Bebauungsplanes~~ am 17.3.1989 gemäß § 12 ~~BBauG~~ BauGB ortsüblich durch Blausteiner Nachrichten bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Blaustein, den 15.3.1989.



gez. Epple
Bürgermeister

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 und BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 1 - 15 BauNVO):
Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 - 18 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.
Ausnahmen können gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.
 - 1.1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
 - 1.1.2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 17 u. 20 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung, dabei bedeutet
b : besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt.
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):
Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) ist entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung zwingend einzuhalten.
 - 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 19 LBO):
Werbeanlagen sind auf einem 20,0 m breiten Grundstücksstreifen entlang der K 7406 nicht zulässig.
 - 1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
 - 1.6 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 12 u. § 23 Abs. 5 BauNVO):
sind auf den Baugrundstücken herzustellen.
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand (Stauraum) von 5,5 m einzuhalten.

- 1.7 Sichtfelder (freizuhaltende Flächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG):
sind von Sichthindernissen jeder Art höher als 0,7 m
über der Fahrbahnoberfläche freizumachen und auf Dauer
freizuhalten.
- 1.8 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG):
In dem in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten
Bereich ist die Anordnung von Aufenthaltsräumen
nicht zulässig.
- 1.9 Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BBauG):
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - ausgenommen
Verkehrsflächen wie z.B. Parkplätze und Zufahrten - sind
mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und ständig
zu unterhalten.
Mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan für die nicht
überbaubaren Grundstücksflächen einzureichen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG
u. § 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Außenwände: im Bereich der Flurstücke Nr. 2525, 2526, 2561
u. 2562 ist als Außenverkleidung glänzendes Material
nicht zulässig.

2.1.2 Dachgestaltung

Dachform : Satteldach (SD)
Dachneigung : 10° - 15°
Farbe des Dach-
deckungsmaterials: rot bis braun

2.2 Gebäudehöhe (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO):

Die Gebäudehöhe - gemessen von der festgelegten
Geländeoberfläche bis Oberkante First - darf
höchstens 9,5 m betragen.

2.3 Einfriedigung der Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO):

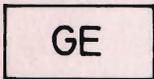
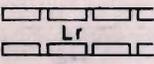
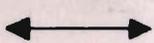
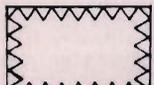
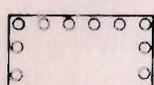
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern
nicht zulässig.

3 Aufhebung von Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungs-
bereich die Vorschriften außer Kraft, die diesem Bebauungsplan
entsprechen oder widersprechen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981

	Gewerbegebiet § 8 BauNVO	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) §§ 16 - 18 BauNVO	
0.8	Grundflächenzahl §§ 16, 17 u. 19 BauNVO	
①.0	Geschoßflächenzahl §§ 16, 17 u. 20 BauNVO	
b	Besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt	
	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO	
	Straßenbegrenzungslinie Fahrbahn Gehweg	} Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG (Unterteilung der Verkehrs- flächen nicht verbindlich)
	Fläche für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG	
	Mit Leitungsrecht (Lr) belegte Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	
	Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG	
	Sichtfelder (freizuhaltende Flächen) Anpflanzung u. Einfriedigung max. 0,7 m hoch § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG	
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstig. Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB	

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BBauG

Baugebiet

Zahl der
Vollgeschosse

Grund-
flächenzahl

Geschoß-
flächenzahl

Füllschema der
Nutzungsschablone

Baumassenzahl

Bauweise

Dachform, Dachneigung