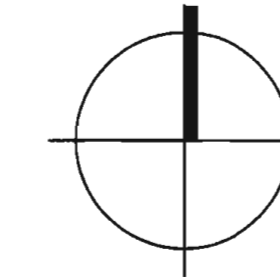
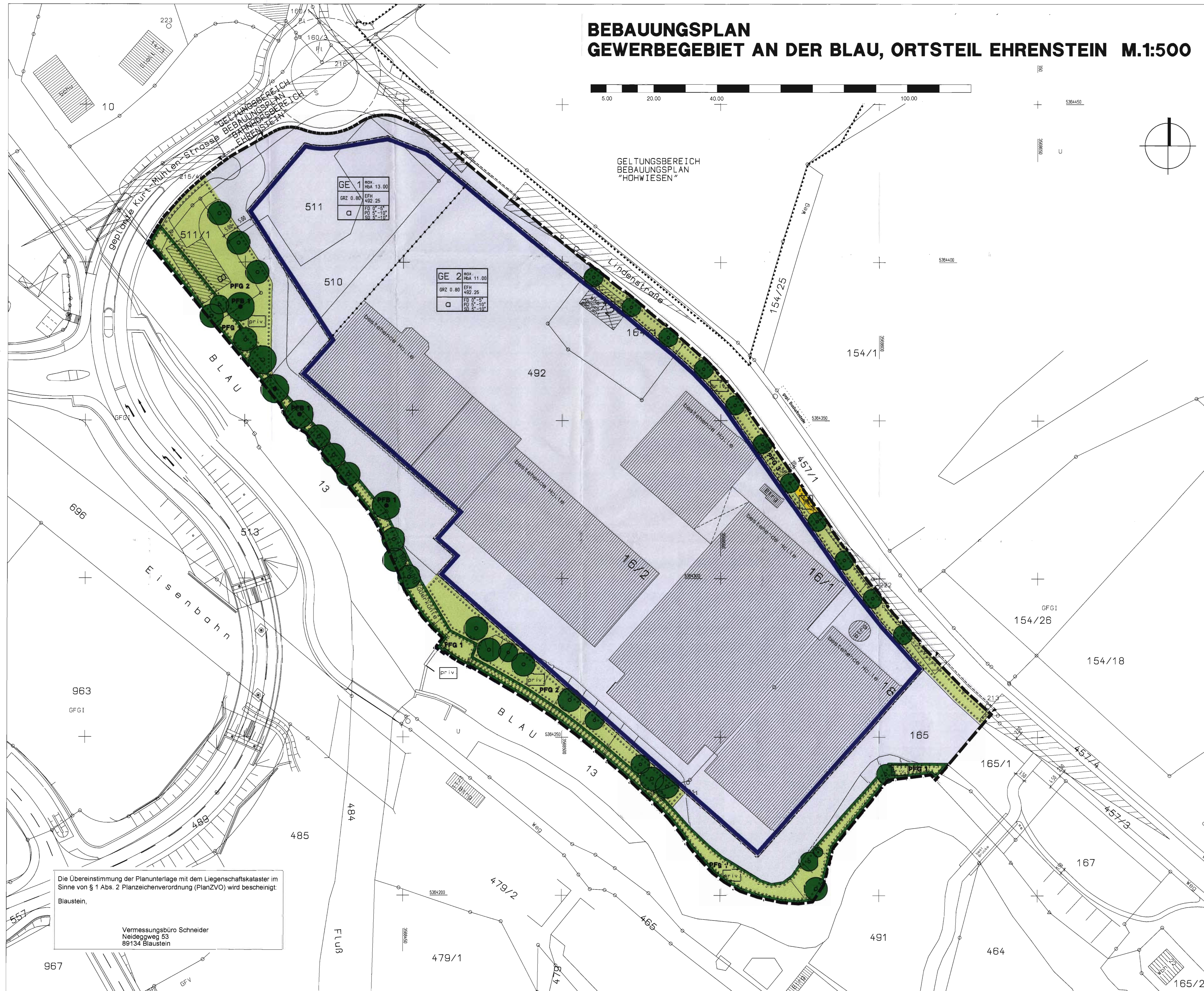


BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET AN DER BLAU, ORTSTEIL EHRENSTEIN M.1:500



GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN
"HOHWIESEN"



Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:
Blaustein,

Vermessungsbüro Schneider
Neideggweg 53
89134 Blaustein

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO) Die Höhe baulicher Anlagen ist begrenzt durch die Gebäuhöhe als Höchstmaß (HbA)
 - max. HbA Oberste Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen jeweils in m über EFH
 - EFH Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die EFH festgesetzt.
 - Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	EFH (Erdgeschosslußbodenhöhe)
Bauweise	Dachform und Dachneigung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO). Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind zulässig
 - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
 - FD Flachdach DN 0°-5°
 - PD Puttdach DN 5°-10°
 - SD Satteldach DN 5°-10°
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
 - Verkehrsflächen
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung
 - priv. private Grünflächen siehe textliche Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25, 25a und (6) BauGB)
 - Erhalt von Bäumen
 - Neupflanzung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)
 - PFG 1-3 Pflanzgebot 1-3 siehe textliche Festsetzungen
 - PFB 1 Pflanzbindung 1 siehe textliche Festsetzungen
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
 - H Bushaltestelle
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 16 (1) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
 - Sichtfeld
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Hinweise durch Planzeichen (Bestand)
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - bestehende Gebäude
 - Abbruch Gebäude
 - bestehende Gewerbegebäude
 - bestehende Flurstücknummer

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein hat am 13.12.2005 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.01.2007 und anschließender Planaufrage in der Zeit vom 06.01.2007 bis einschließlich 26.01.2007. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 29.12.2006 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 17.07.2007 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 27.07.2007 in der Fassung vom 12.06.2007 von 06.08.2007 bis einschließlich 07.09.2007 öffentlich ausgestellt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 01.08.2007 beteiligt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN
Die im Zuge der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und des Satzungsentwurfes über die örtlichen Bauvorschriften vorgetragenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Gemeinde Blaustein am 15.07.2008 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein hat am 15.07.2008 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 15.07.2008 sowie die Begründung vom 01.07.2008.

Der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein hat am 15.07.2008 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.07.2008 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:
Blaustein, den 16.07.2008
Kayser Thomas
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Blaustein, den 16.07.2008
Kayser Thomas
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 08.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.
Blaustein, 08.08.2008
Kayser Thomas
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

ALB-DONAU-KREIS GEMEINDE BLAUSTEIN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGBIET AN DER BLAU ORTSTEIL EHRENSTEIN

PLANBEREICH: _____ **MASSTAB:** 1:500
GEFERTIGT: Hähmig/Gemmeke **DATUM:** 15.07.2008
GEÄNDERT: I: _____ II: _____ III: _____