

Alb-Donau-Kreis
Gemeinde: Blaustein
Gemarkung: Ehrenstein

Bebauungsplan für das Gebiet
"STRAßENFÜHRUNG
2.ANSCHLUß
AN DIE WESTTANGENTE"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Plan Nr. 27 146 / Projekt Nr. 97014126-6

Gefertigt: 25.09.1997 / 20.04.1998

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

1. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 23.11.1994
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehende planungs- und bauordentliche Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichenverordnung wird folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Öffentliche Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

2.1.1 V1 Verkehrsgrün

Entlang der Straße sind Verkehrsgrünflächen mit einer Mindestbreite von 3 m, bzw. 2 m im westlichen Bereich, als extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Mahd 2x/Jahr, kein Dünger- und Pestizideinsatz.)
Rasenmulden zur Ableitung des Straßenwassers werden darin angelegt.
Die dargestellten Straßenbäume sind entspr. pfg1 mit einem Abstand von maximal 20 m anzupflanzen.

2.1.2 V2 Verkehrsgrün

Auf der Straßenböschung im Einmündungsbereich zur Westtangente und neben der Einmündung des Feldweges 154 sind mindestens 3-reihige Strauchhecken entspr. pfg2 anzupflanzen.

2.1.3 G1 Öffentliche Grünfläche am Einmündungsbereich der Straße "Am Schinderwasen"

Auf der gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Baum- und Strauchhecken entspr. pfb1 zu erhalten.
Zur Böschungssicherung sind Gabionen zu verwenden.
Es sind Straßenbäume entspr. pfg1 anzupflanzen.

2.2 Private Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

GP1 Private Grünfläche auf Flurstück 408 und 408/1

Die gekennzeichnete Fläche ist als extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die vorhandene Baumhecke ist entspr. pfb1 zu erhalten. Ein ausgedehnter Krautsaum zur Wiese hin mit mindestens 3 m Breite ist nur alle 2-3 Jahre abschnittsweise zu mähen.

2.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

2.3.1 Ausgleichsfläche

Auf der gekennzeichneten Fläche auf Flurstück 402 und 403 sind die vorhandenen Baum- und Strauchhecken entspr. pfb1 zu erhalten.
Es sind 2 mindestens 5-reihige Baumhecken anzupflanzen mit einer Mindestlänge von je 40 m entspr. pfg3.
Die übrige Fläche ist als extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. (Mahd 2x/Jahr, kein Dünger- und Pestizideinsatz)

2.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

2.4.1 Pflanzgebot pfg1

Straßenbäume

Auf der gekennzeichneten Fläche sind Straßenbäume gemäß Pflanzenliste 1 als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Boden anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste 1

Geeignete Baumarten:

Acer campestre (Feldahorn)*, Acer platanoides (Spitzahorn in Sorten),
Acer pseudoplatanus (Bergahorn in Sorten), Quercus robur (Eiche),
Sorbus aucuparia (Geimeine Eberesche)*, Tilia cordata (Winterlinde),
Tilia platyphylus (Sommerlinde).
• Kleinkronige Arten

2.4.2 Pflanzgebot pfg2

Strauchhecken:

Auf der gekennzeichneten Fläche sind Strauchhecken anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten entspr. Artenliste 2.
Es sind mindestens 2x verschulte Sträucher zu verwenden.
Pflanzabstand 1 m in und zwischen den Reihen.
Es sind breite Saumbereiche für spontane Pflanzenbesiedlung vorzusehen und nur alle 2-3 Jahre abschnittsweise zu mähen.

Artenliste 2

Geeignete Straucharten:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuß),
Ligustrum vulgare (Liguster), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rosa canina (gemeine Heckenrose), Rosa rubiginosa (Weinrose), Viburnum lantana (wolliger Schneeball).

2.4.3 Pflanzgebot pfg3

Baumhecken:

Auf der gekennzeichneten Fläche sind Baumhecken anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten entspr. Artenliste 3. (Ein Baumanteil von ca. 10% wird angestrebt)
Es sind mindestens 2x verschulte Sträucher bzw. Heister mit 150-175 cm Höhe zu verwenden.
Pflanzabstand 1 m in und zwischen den Reihen.
Ein breiter Krautsaum ist für spontane Pflanzenbesiedlung vorzusehen und nur alle 2-3 Jahre abschnittsweise zu mähen.

Artenliste 3

Geeignete Straucharten s. Liste 2 °

Geeignete Baumarten:

Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphylus (Sommerlinde).

2.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

2.5.1 Pflanzbindung pfb1

Die im Plan dargestellten Baum- und Strauchhecken auf Teilflächen der Flurstücke 403, 405, 408, 409, 413/1 sind zu erhalten und während der Bauzeit in geeigneter Weise zu schützen.

2.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

2.6.1 Stützbauwerke/Böschungen

Böschungen und Stützbeton für Randeinfassungen die zu Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den Grundstücken zu dulden. Anstelle von Böschungen können die Angrenzer auf eigene Kosten Stützmauern im Abstand von mindestens 0,50m vom Straßenkörper bis zu 1.0m Höhe erstellen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 LBO werden folgende, auf Landesrecht beruhende Regelungen, zusammen mit dem Bebauungsplan beschlossen.

3.1 Einfriedungen

(§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

- 3.1.1 Einfriedungen entlang von öffentlichen-Verkehrs- und Grünflächen sind mind. 0.5m von der Grenze abzurücken.

4. Hinweise

4.1 Bodenschutz

(§74 Abs.3 Nr.1 LBO)

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

4.2 Archäologische Funde

Sollten in Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach §75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

6. Verfahrensvermerke



Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.01.97 beschlossen, den Bebauungsplan "Straßenführung 2. Anschluß an die Westtangente" aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschuß ist am 20.03.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

G. Jelen
.....
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am 26.03.98 stattgefunden.

G. Jelen
.....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden.

G. Jelen
.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.05.98 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Straßenführung 2. Anschluß an die Westtangente" und seine Begründung vom 13.07.98 bis 14.08.98 öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 3.7.98 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die nach § 4 Abs.1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 13.07.98 bis 14.08.98 öffentlich ausgelegt.

G. Jelen
.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.09.98 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.
Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 21.10.98 mitgeteilt worden.

G. Jelen
.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.09.98 den Bebauungsplan "Straßenführung 2. Anschluß an die Westtangente" als Satzung beschlossen.

G. Jelen
.....
Bürgermeister

~~Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis angezeigt~~

G. Jelen
.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 10 BauGB am 30.10.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

G. Jelen
.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschuß des Gemeinderats vom 29.9.98 überein.

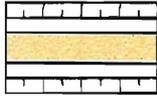
Ausgefertigt: 30.09.1998
G. Jelen
.....
Bürgermeister



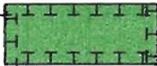
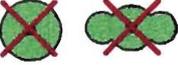
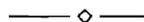
Zeichenerklärung

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- 1.1  Straßenverkehrsfläche mit Bankett und Böschung
- 1.2  Geh- und Radweg
- 1.3  Böschungssicherung

2. Sonstige Planzeichen

- 2.1  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 2.2  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- 2.3  öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- 2.4  private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- 2.5  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- 2.6  Rasenmulde mit Fließrichtungspfeil
- 2.7  Öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün (§ 127 Abs.2 Nr.4 BauGB)
- 2.8.1  Anpflanzen von Einzelbäumen und Einzelsträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 2.8.2  Erhaltung von Einzelbäumen und Einzelsträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- 2.8.3  Entfernung von Einzelbäumen und Einzelsträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 2.9  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 2.10  Hauptversorgungsleitung (Wasserleitung DN200) (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

3. Straßenquerschnitt

