

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf (FGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Grundflächenzahl
- Gh: 9,6 m Maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Getweg
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche "Kinderspielfeld" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Verkehrsgrünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, und Abs. 6 BauGB

- Pflanzgebiet für mittelkrönigen Laubbauhochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzbindung für Gehölzgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Fläche für Garagen / Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigmaß) über N.N.
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hier: Erdgeschossfußbodenhöhe
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hauptfrüchtigung - zwingend
- Maßangabe
- Höhenlinie mit Geländehöhe ü NN.
- Flurstücksnummer und bestehende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorschlag für die Bebauung der Grundstücke

Nutzungsschablone

50 Nummer des Baufelds		Baugebiet	max. Gebäudehöhe
		Grundflächenzahl	max. Anzahl WE pro Hauseinheit
		Bauweise	
1	WA Gh: 9,0 m	0,4	1
2	WA Gh: 9,0 m	0,4	1
3	WA Gh: 9,0 m	0,4	1
4	WA Gh: 7,9 m	0,4	1
5	WA Gh: 8,1 m	0,4	1
6	WA Gh: 8,1 m	0,4	1
7	WA Gh: 7,6 m	0,35	2
8	WA Gh: 8,1 m	0,35	2
9	WA Gh: 8,1 m	0,35	2
10	WA Gh: 9,0 m	0,4	2
11	FGB Gh: 13,5m	0,6	

VERFAHRENSVERMERKE 2. ÄNDERUNG

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.02.02... die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.03.02... ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Gemeinde Blaustein hat die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung am 08.03.02... ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 11.03.02... bis 12.04.02... durchgeführt. (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Auslegung wurde am 17.05.02... ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung in der Zeit vom 27.05.02... bis 28.06.02... öffentlich ausgelegt. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.02... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 26.07.02... ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Blaustein, den 29.07.02.

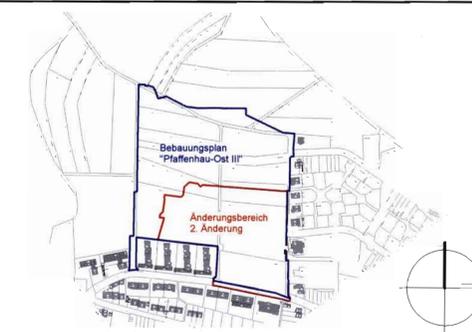
Schulz
Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEIS

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.02... örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Pfaffenhaus-Ost III" nach § 74 Abs. 7 LBO als Satzung erlassen.

Die Satzung über den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplan "Pfaffenhaus-Ost III" wurde am 26.07.02... ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht.

Gemeinde Blaustein
Bebauungsplan "Pfaffenhaus-Ost III", 2. Änderung



Projektdateien		Änderungen und Ergänzungen	
Projekt - Nr.	355	Datum Ind. Bearb.	03.06.02
Plan - Nr.	E 1	Beschreibung	
Maßstab	1:500		
Plangröße	587 x 970		
Bearbeiter	PR1 / JG		
Kartengrundlage			
Plandatum	26.04.2002		

Auftraggeber Gemeinde Blaustein
Marktplatz 2
D 89134 Blaustein
Fon 07304 / 802-0
Fax 07304 / 802-55

Freigegeben 09.07.02
Datum / Auftraggeber

Planverfasser Architektur+Stadtplanung
meister.architekten

Freigegeben 09.07.02
Datum / Planverfasser