

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftszahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Alternatives Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Traufhöhe
Baumassenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung

MI	III
0,5	1,25
g	FD PD 5° - 7°

MI	I
0,3	0,3
o	FD

GEb	TH = 5,3-8,5
4,0	
a	FD PD 7° - 10°

GEb	TH = 5,3-8,5
3,0	
o	FD PD 7° - 10°

GEb	TH FD,PD = 5,3-8,5
3,0	
o	FD PD 7° - 10°

Zeichenerklärung

Für die Festsetzungen

- MI Mischgebiet
- GEb Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkungen nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 Geschäftszahl (GFZ)
- 4,0 Baumassenzahl (BMZ)
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-III Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- bzw. Höchstgrenze
- III Anzahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH Traufhöhe, Mindest- bzw. Höchstgrenze bezogen auf OK Gelände

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- SD Satteldach (gereiht)
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- 7°-10° Dachneigung, Mindest bzw. Höchstgrenze
- ← vorgeschriebene Richtung der Gebäudeaussenseite des Hauptbaukörpers

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und/oder Festsetzungen

- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Fahrrecht zugunsten einer Personengruppe nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen
- Leitungsrecht zugunsten eines Versorgungsträgers nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen
- Trafostation

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich/Anliegerweg)
- selbständig geführter Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Buswartehäuschen
- BUS Bushaltestelle
- Stp Fläche für Stellplätze
- P-RAD Fläche für Fahrradstellplätze
- P Parkplatz
- Fläche für Unterflursammelgaragen
- Sichtfeld
- Anbauverbot

- öffentliche Grünfläche
- V Verkehrsgrünfläche
- S Sukzessionsfläche
- W Wiese
- Dauerkleingärten
- Fläche für Gartenhäuser nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen
- private Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Amtl. kartiertes Biotop, Nr. 7525/425/2453 (Teilfläche)
- Bäume zu erhalten/zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Röhricht-/Großseggenbestände zu erhalten
- Wasserfläche
- Versickerungsmulde

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Kulturdenkmals "Jungsteinzeitliche Siedlung Wuhr"
- Maßangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Weitergehende Festsetzungen betreffend die Grünflächen, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Versickerungsmulden sowie Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Für die Hinweise

- 11 Nummer des Baufeldes
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- aufzulassende Bahnanlage
- vorhandene Einfriedungen
- vorhandene/geplante Böschung/Stützmauer
- Infotafel
- Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- Verkehrinsel/Sperffläche
- Vorschlag für die Bebauung der Grundstücke
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorschlag für die Anordnung der Baumstandorte
- Kernzone der jungsteinzeitlichen Siedlung
- Jungsteinzeitliches Bachbett
- Rekonstruktion jungsteinzeitlicher Gebäudegrundrisse
- Altstandorte "Mahl- und Terrazzowerk", Objekt Nr. 01863 "Untere Wiesen", Objekt Nr. 01199

Die Plangrundlage ist zur verbindlichen Maßentnahme nicht geeignet

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

- SO Sondergebiet Handel (§ 11 BauNVO)
- Baugrenze
- OK 8,50 m Oberkante Gebäude als Höchstmaß
- a Abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. einem Pflanzgebot
- Pflanzgebot Großbäume (pfg 1)
- Pflanzgebot Einzelbäume (pfg 2)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LW\* = 55 dB(A) Tag, LW\* = 45 dB(A) Nacht Flächenbezogener Schalleistungspegel als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (hier Immissionsschutz)
- FD / PD Dachform Flachdach / Pultdach § 74 LBO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Erläuterung der Nutzungsschablone

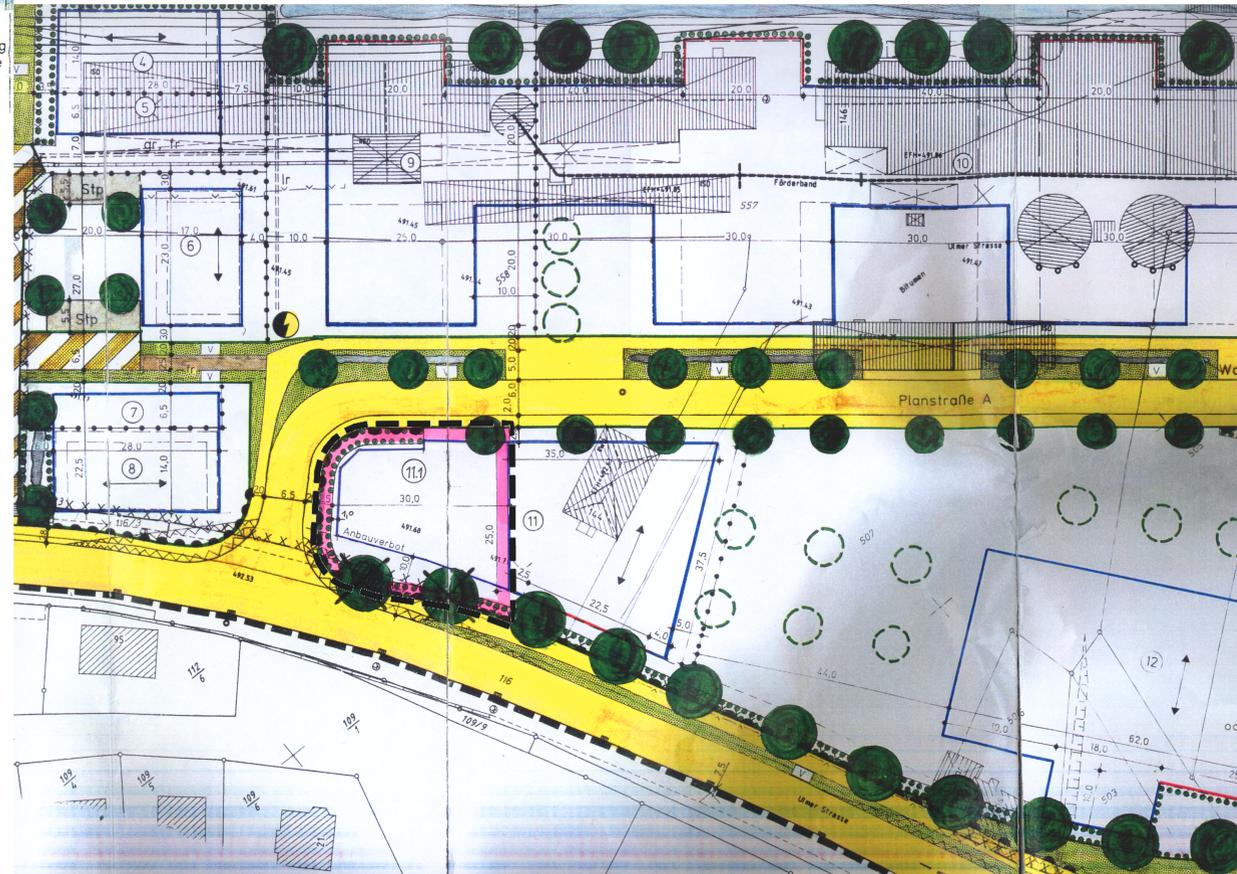
Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage (Höchstmaß)
Bauweise	Dachform

Hinweise (ohne bindende Wirkung)

- Geplantes Gebäude
- Vorgesehene Stellplatzanordnung
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummer

HINWEIS AUF § 20 DSchG

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archaische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.



VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzungen am ... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Blaustein, ... Thomas Kayser Bürgermeister
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom ... bis zum ... durchgeführt.
  - Blaustein, ... Thomas Kayser Bürgermeister
- c) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom ... bis ... durchgeführt.
  - Blaustein, ... Thomas Kayser Bürgermeister
- d) Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
  - Blaustein, ... Thomas Kayser Bürgermeister
- e) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom ... bis ... durchgeführt.
  - Blaustein, ... Thomas Kayser Bürgermeister
- f) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
  - Blaustein, ... Thomas Kayser Bürgermeister
- g) Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am ... Ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
  - Blaustein, ... Thomas Kayser Bürgermeister
- h) Ausfertigungsvermerk: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ... überein.
  - Blaustein, ... Thomas Kayser Bürgermeister



Gemeinde Blaustein  
3. Änderung des Bebauungsplanes  
„Steinbruchbetriebsgelände an der B28“

Umfang des rechtskräftigen Bebauungsplanes  
1. Bebauungsplanänderung  
2. Bebauungsplanänderung  
3. Bebauungsplanänderung



Auftraggeber: Gemeinde Blaustein  
Herr Bürgermeister Kayser  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein

Projekt: 3. Änderung des Bebauungsplanes  
„Steinbruchbetriebsgelände an der B28“

Projektdate: 2009.005 BÄB  
Lageplan M 1/500  
28.01.2009, geändert 16.02.2009

Planverfasser: Planer GmbH Sterr - Ludwig  
Architekten + Ingenieure  
Arnegger Straße 1  
89134 Blaustein