



Stadt Blaustein

**Bebauungsplan
„Südlich der Blautalstraße“
im Ortsteil Herrlingen**

nach § 13 a BauGB

Textteil

vom 18. April 2023

Inhalt

I.	Rechtsgrundlagen	4
II.	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB	5
II.1	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO	5
II.2	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16-20 BauNVO	5
II.2.1	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	5
II.2.2	Grundflächenzahl	6
II.2.3	Zahl der Vollgeschosse	6
II.3	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO	6
II.4	Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO	6
II.5	Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO	6
II.6	Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO	7
II.7	Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB	7
II.8	Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	7
II.9	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15	7
II.10	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen § 9 Abs. 1 Nr 16 c) BauGB	7
II.11	Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	8
II.12	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	9
II.13	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	9
II.13.1	Immissionsschutzmaßnahmen	9
II.14	Grünordnerische Festsetzungen - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25a i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB	10
II.14.1	Pflanzgebote	10
II.14.2	Pflanzbindungen	11
III.	Örtliche Bauvorschriften	12
III.1	Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1LBO	12
III.1.1	Dachgestaltung	12
III.1.2	Fassadengestaltung und Fassadenbegrünung	12
III.1.3	Nebenanlagen, Stellplätze	12
III.2	Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO	12
III.3	Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO	13
III.4	Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO	13
III.5	Zahl der notwendigen Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO	13
III.6	Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und Verwenden von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO	13
IV.	Hinweise	14
IV.1	Verfahren	14
IV.2	Ordnungswidrigkeiten	14
IV.3	Geotechnik	14
IV.4	Bodenfunde/ Archäologische Denkmalpflege	15

IV.5	Boden- und Grundwasserschutz	16
IV.6	Altlasten	17
IV.7	Hochwasserschutz	17
IV.8	Gewässerrandstreifen	17
IV.9	Unterirdische Leitungen	18
IV.10	Telekommunikation	18
IV.11	Hinweise der Deutsche Bahn AG	18
IV.12	Umweltbelange	18
IV.13	Versorgungsleitungen, Verteileranlagen	19
IV.14	Außenbeleuchtung	19

I. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06. 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

II.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist festgesetzt:

MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind (§ 6 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO):

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen (ausgenommen Ladestationen für Elektrofahrzeuge)
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

II.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16-20 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (max. HbA) in m,
- Grundflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse

II.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Das Höchstmaß der Gebäudehöhe (max. HbA) ist entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil – Nutzungsschablone des Bebauungsplans einzuhalten.

- Die zulässigen max. Höhen baulicher Anlagen (HbA) sind bezogen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche.
- Mit der tatsächlichen Oberkante Fertigfußboden kann von der angrenzenden Verkehrsfläche um +/- 0,25 m abgewichen werden.
- Der obere Bezugspunkt für die Festlegung der HbA ist bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzung.
- Die zulässige Gebäudehöhe (max. HbA) darf mit betriebsbedingten Aufbauten – wie Schornsteinen, Aufzugsschächten und Antennen – um 1,00 m überschritten werden. Die Anlagen müssen mind. 1,00 m von der Attika eingerückt werden.

- Die zulässige Gebäudehöhe (max. HbA) darf mit Solaranlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, Solarthermie) um 1,50 m überschritten werden. Die Anlagen müssen mind. 1,50 m von der Attikaaußenseite bzw. Traufe eingerückt werden.

II.2.2 Grundflächenzahl

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist festgesetzt:

Im gesamten Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgelegt.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO (Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten; bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, Tiefgaragen) bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

II.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone als Mindest- und Höchstmaß bzw. als Höchstmaß festgesetzt.

II.3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Entsprechend dem Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist festgesetzt:

Offene Bauweise.

II.4 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

II.5 Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der mit ST, ST1 gekennzeichneten Flächen zulässig. Innerhalb der mit ST 1 gekennzeichneten Flächen sind Tiefgaragenzufahrten zulässig.

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung sind die Zufahrten von der Blautalstraße zu den oberirdischen Stellplätzen und den Tiefgaragen nur gebündelt über eine gemeinsame Erschließung in den gekennzeichneten Einfahrtsbereichen zulässig. Ein direkter Anschluss der Stellplätze an die B28 ist nicht zulässig.

Die erforderlichen Sichtfelder sind in den Bereichen der festgesetzten Einfahrtsbereiche zu berücksichtigen und zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbeeinträchtigender Bepflanzung auf Dauer frei zu halten.

Tiefgaragen sind zulässig und bis zu einer erweiterten GRZ von 0,9 gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO innerhalb der Baugebiete sowie der westlichen privaten Verkehrsfläche zulässig. In den als Flächen ohne Tiefgaragen gekennzeichneten Teilbereichen des MI 2 sowie im Bereich des gr,fr 1 sind Tiefgaragen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig. Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,60 m zu versehen.

Die Tiefgaragen dürfen gegenüber dem Fuß- und Radweg / Gewässerunterhaltungsweg baulich nicht in Erscheinung treten.

II.6 Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden mit einer maximal zulässigen Höhe von 3,5 m nur in den durch NA festgesetzten Flächen im zeichnerischen Teil zulässig.

II.7 Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Entsprechend den Eintragungen im Plan werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt.

II.8 Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Entsprechend den Eintragungen im Plan ist zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität die Errichtung einer Trafostation zulässig.

II.9 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15

Öffentliche Grünfläche

Entsprechend den Eintragungen im Plan wird eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerunterhaltungsweg“ festgesetzt. Auf der Grünfläche ist ein wassergebundener Fuß- / Radweg entlang der Blau / Lauter zulässig.

Private Grünfläche

Entsprechend den Eintragungen im Plan ist entlang der B 28/ ein Grünstreifen mit einer Baumreihe entsprechend pfg 3 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Befestigte, wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Zugänge zu den Gebäuden sind innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.

II.10 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen § 9 Abs. 1 Nr 16 c) BauGB

Schutz vor Starkregenereignissen

Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke einströmen. Zum Schutz vor Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Überflutungsschäden erforderlich. Insbesondere Lichtschächte und Kellerabgänge sind überflutungssicher auszubilden.

Alle Gebäudeöffnungen (z.B. Eingänge, Lichtschächte, usw.) sind mit einem Sicherheitsabstand ab OK Gelände bzw. OK Straße zu legen oder wasserdicht auszubilden. Das Niederschlagswasser darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

II.11 Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A1 „Uferbereich“

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein durchgehender Auwaldstreifen zu entwickeln. Die standortheimischen Bäume und Sträucher sind zu erhalten (pfb 1) und entsprechend pfg 1 zu ergänzen.

Nicht standortheimische Gehölze (z. B. Birke) und die Brombeerflächen sind zu entfernen.

Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (mit einer Neigung bis zu 5°) von Gebäuden sind extensiv zu begrünen, d.h. Substratstärke von mindestens 12 cm, flächiges Aufbringen von Erde bzw. Substrat. Ausgenommen sind Dachterrassen, Glasdächer sowie die Flächen für techn. Anlagen. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Attikaußenseite haben. Die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Erd- bzw. Substrathöhe auf der Tiefgarage muss mindestens 60 cm betragen.

Artenschutz - Maßnahmen zur Vermeidung

Die Ufergehölze sowie das Gewässerufer sind bei den Bauarbeiten mit einem Schutzzaun zu sichern. Die in der Planzeichnung eingetragene FFH-Gebietsgrenze sollte in der Bauzeit durch Flatterband, Bauzäune u. ä. kenntlich gemacht werden, um das Gewässer zu schützen

Bei der Beleuchtung der Gebäude und ggf. des Uferwegs ist darauf zu achten, dass sowohl die Blau als auch die Ufer nicht angeleuchtet werden.

Da Vögel die Fläche regelmäßig queren, ist bei der Konstruktion der Gebäude darauf zu achten, dass sie keine transparenten Fassaden enthalten. Denn Eckverglasungen, (begrünte) verglaste Dachterrassen, gläserne Verbindungsgänge und -tunnel sowie (Lärm-) Schutz- und Balkonwände aus Glas stellen latente Gefahren für Vögel dar, da diese das transparente Hindernis, durch das die dahinterliegende Landschaft sichtbar ist, nicht erkennen. Deshalb sind derartige Elemente zu vermeiden oder verpflichtend nichttransparente Markierungen, Muster, Netze oder Gitter in ausreichend engem Abstand anzubringen (vgl. BAYLFU 2014, <https://vogelglas.vogelwarte.ch/de>, LANDTAG BW 2018). Sichtbare Muster können direkt in das Glas geätzt oder per Siebdruck aufgebracht, Scheiben per Sandstrahlung partiell mattiert werden. Auch halbtransparente Materialien wie Milchglas, Glasbausteine oder farbiges Glas bieten oftmals geeignete, vogelsichere Alternativen. Vogel-Silhouetten (z.

B. Aufkleber) sind nicht geeignet, und auch so genanntes „Vogelschutzglas“ ist teilweise unwirksam!

II.12 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen sind gemäß Planeintrag mit folgenden Rechten zu belasten:

- gr, fr 1** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber und Eigentümer des vorhandenen Wehrs und zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke Gebäude 30 Ulmer Straße (heute: Blautalstr.30).
- gr, fr, lr 2** Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger.
- gr 3** Gehrecht zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke Gebäude 30 Ulmer Straße (heute: Blautalstr.30) und Gebäude 8 Heinrich-Otto-Straße und zu Gunsten der Betreiber und Eigentümer des vorhandenen Wehrs.
- gr, fr 4** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Unterhaltspflichtigen der Blau, zu Gunsten des Grundstückseigentümers Flurstück 342.

II.13 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II.13.1 Immissionsschutzmaßnahmen

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Bauphysik (AWF) vom Juli 2020 bedingen die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs der Blautalstraße (B28) und der Bahnlinie 4540 Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau –. Es wird in der bebaubaren Fläche des Planungsgebiets maximal der Lärmpegelbereich VI erreicht.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß entsprechend dem Lärmpegelbereich IV bis VI nach Tabelle 7 der DIN 4109 zu erfüllen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm).

Nach der Tabelle 7 der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – sind folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf. $R'_{w,res}$) nachzuweisen:

Raumart	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils			
	LPB III	LPB IV	LPB V	LPB VI
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	35 dB	40 dB	45 dB	50 dB
Büroräume und ähnliches a)	30 dB	35 dB	40 dB	45 dB

a) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die oben genannten Anforderungen sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche zur Grundfläche gemäß DIN 4109 zu korrigieren.

Für schutzbedürftige Räume sind schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einsatz von Lüftungsanlagen zur kontrollierten Belüftung mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche für Nutzungen im Zeitbereich nachts (vgl. Plan 06 des Schallimmissionsschutzgutachtens vom 17.07.2020).

Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes geringere als die im Isophonenplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

II.14 Grünordnerische Festsetzungen - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25a i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Sämtliche Bepflanzungen der Pflanzgebote sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Pflanzen zu ersetzen. Von den festgesetzten Standorten kann in begründeten Fällen geringfügig abgewichen werden.

Ein Mindestabstand von 2,5 m vom Baummittelpunkt zu Leitungen muss eingehalten werden.

II.14.1 Pflanzgebote

pfg 1: Gehölze im Uferbereich

Auf der Böschung sind zur Ergänzung der vorhandenen Gehölze gruppenweise Bäume und Sträucher entspr. der Artenliste 1 anzupflanzen. Es sind 2 x v. Sträucher, und Bäume als verpflanzte Heister mit mind. 150 – 200 cm Höhe zu verwenden.

Artenliste 1:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)

Cornus sanguinea (Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Prunus padus (Traubenkirsche)

Salix alba (Silberweide)

Salix fragilis (Bruchweide)

Viburnum lantana (wolliger Schneeball)

Viburnum opulus (gewöhnlicher Schneeball)

pfg 2: Private Freiflächen

Die mit pfg 2 gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Laubbäumen, Gehölzen, Stauden, Sommerblumen zu bepflanzen bzw. als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die mit pfg 2a gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Stauden, Sommerblumen zu bepflanzen bzw. als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

pfg 3: Baumreihe und Parktaschen entlang der Blautalstraße

An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten entlang der Blautalstraße ist jeweils ein Laubbaum der Artenliste 2, Stammumfang mind. 20/25 cm als Hochstamm, 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Standorten kann geringfügig abgewichen werden, die Anzahl der Bäume ist einzuhalten. Die Verwendung einer einheitlichen Baumart ist vorgeschrieben.

Die erforderlichen Sichtfelder in den Bereichen der festgesetzten Einfahrtsbereiche sind zu berücksichtigen und zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von sichtbeeinträchtigender Bepflanzung frei zu halten.

Artenliste 2:

Acer platanoides (Spitzahorn in Sorten)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn in Sorten)

Corylus colurna (Baumhasel)

Quercus robur (Stieleiche in Sorten)

Tilia (Linden in Sorten)

Carpinus betulus (Hainbuche in Sorten)

Ginkgo biloba (Ginkgo in Sorten),

Platanus acerifolia (Platane in Sorten)

Crataegus Carrierei (Apfeldorn)

Crataegus prunifolia (Pflaumenblättriger Weißdorn)

Pyrus communis (Stadtbirne)

II.14.2 Pflanzbindungen

pfb 1: Standortheimische Gehölze im „Uferbereich“

Im Uferbereich sind die standortheimischen Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

pfb 2: Rasenfläche westl. Mischgebiet 1

Im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet 1 und der angrenzenden Wohnbebauung ist die vorhandene, artenreiche Rasenfläche zu erhalten und extensiv zu pflegen.

III. Örtliche Bauvorschriften

III.1 Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1LBO

III.1.1 Dachgestaltung

Als Dachform sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig. Diese sind mit extensiver Dachbegrünung zu versehen. Die Substratschicht muss mindestens 12 cm betragen.

III.1.2 Fassadengestaltung und Fassadenbegrünung

Fassadenverkleidungen aus grellen, polierten, glänzenden, reflektierenden oder fluoreszierenden Materialien sind nicht zulässig. Bei Verwendung von Glasflächen ist das Risiko Vogelschlag zu vermeiden (vgl. II.11 Artenschutz - Maßnahmen zur Vermeidung).

Die Fassaden sind an geeigneter Stelle zu begrünen.

Die Fassadengestaltung und die Farbgebung sind mit der Stadt abzustimmen.

III.1.3 Nebenanlagen, Stellplätze

Nebenanlagen sind mit Flachdächern mit einer Dachneigung von 0-5° herzustellen und dürfen maximal 3,5 m hoch sein. Sie sind mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

III.2 Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen in privaten, ortsbildprägenden Grün- und Freiflächen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist grundsätzlich blendfrei auszuführen. Die Lichtquelle darf von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sein.

Bei digitalen Werbeanlagen sind die Betriebszeiten auf den Tagzeitraum von 06-23 Uhr zu beschränken.

Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig und nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Fremdwerbeanlagen und freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen sich nicht mit Architekturelementen (z. B. Balkone, Putzgliederungen, Fassadenöffnungen) überschneiden.

Werbeanlagen sind im Bereich der Erdgeschosse sowie bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig. Einzelne Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 m² nicht überschreiten.

Je Betrieb sind maximal zwei Werbeanlagen mit nur einer Werbeanlage pro Fassadenseite zulässig.

Schaukästen, die an einer Fassade zur angrenzenden Straßenseite angebracht werden, dürfen eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten und keine Dauerbeleuchtung aufweisen.

Frei aufgestellte Warenautomaten, Fahnenmasten und Pylone sind nicht zulässig.

III.3 Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Nebenanlagen, Zufahrten, Zuwegungen sowie Stellplätzen, gärtnerisch zu gestalten. Kies-, Schotter und sonstige Materialschüttungen (Schottergärten) sind nicht zulässig.

Die Stellplätze sind einschließlich des Unterbaues mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (Wasserdurchlässigkeit mind. 30 %) auszuführen.

Müllbehälter sind allseitig und dauerhaft gegen Blicke abzuschirmen. Die Standorte sind durch Baum- oder Strauchpflanzungen bzw. durch mit Kletterpflanzen begrünte Rankgerüste intensiv zu begrünen oder im Gebäude unterzubringen.

Einfriedungen entlang der B28 sind aufgrund der Verkehrssicherheit (Sichtdreieck) nicht zulässig.

III.4 Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Satellitenempfangsanlagen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich können sie ausnahmsweise zugelassen werden. Pro Gebäude ist maximal eine Anlage zulässig.

III.5 Zahl der notwendigen Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO

Abweichend zu § 37 Abs. 1 LBO sind pro öffentlich geförderte Wohneinheit im Neubau mindestens 0,8 Stellplätze nachzuweisen. Bei Nachkommastellen von 5 - 9 ist auf die nächste ganze Zahl vor dem Komma aufzurunden.

III.6 Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und Verwenden von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der versiegelten Flächen und der Dachflächen ist in Zisternen mit einem Fassungsvermögen von mindestens 6000 Litern zu sammeln, rückzuhalten und zu nutzen. Der Überlauf ist in die Blau einzuleiten. Die dafür notwendigen Genehmigungen sind bauseits einzuholen. Die Zisternen sind außerhalb der Geh- und Fahrrechtsfläche „gr, fr 1“ herzustellen.

Starkregenschutz:

Die Hof- und Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Zusätzlich muss die Ableitung des Oberflächenwassers durch eine Entwässerungsrinne bzw. einen Einlauf auf privatem Grund sichergestellt werden.

Der Ablauf ist an das geplante Entwässerungssystem anzuschließen. Von privaten Zufahrten oder Hofflächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Gehwege oder Straßen gelangen.

IV. Hinweise

IV.1 Verfahren

Die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Südlich der Blautalstraße" werden zusammen mit dem Bebauungsplan "Südlich der Blautalstraße" beschlossen. Das Verfahren für ihren Erlass richtet sich nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften - § 74 Abs. 7 LBO.

IV.2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

IV.3 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen und Unteren Massenkalks, welche teilweise von Auenlehm überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Auspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

IV.4 Bodenfunde/ Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege.

Das Bauvorhaben liegt in der Nähe zu ausgewiesenen Denkmalflächen und im Talgrund, in dem u.a. jungsteinzeitliche Siedlungsreste überliefert sein können. Konkrete Anhaltspunkte hierfür liegen in der zu überbauenden Fläche jedoch nicht vor. Dennoch besteht ein landschaftsgeschichtlich-wissenschaftliches Interesse, weshalb das Landesamt für Denkmalpflege darum bittet, den Baugrubenaushub facharchäologisch begleiten zu können. Dazu wird um schriftliche Anzeige der Aushubarbeiten, spätestens 2 Wochen vor Beginn des Aushubs an unseren Dienstsitz in: 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Fischersteig 9. Ansprechpartner sind Dr. Julia Goldhammer (julia.goldhammer@rps.bwl.de) Tel. 0773593777-126. Vereinfachend und mehr Planungssicherheit gewährend wäre, wenn der Dienstsitz zu allfälligen Baugrunduntersuchungen (Baggerschürfe oder Bohrungen) hinzugezogen werden würde. Auch damit ließen sich die Untergrundverhältnisse besser einschätzen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des prähistorischen Blautales, in dem u.a. jungsteinzeitliche Siedlungsreste überliefert sein können. Im betroffenen Areal sind uns bisher keine archäologischen Funde bekannt, sie sind aber auch nicht auszuschließen. Deshalb möchten wir den Baugrubenaushub facharchäologisch begleiten. Dazu bitten wir um schriftliche Anzeige der Aushubarbeiten, spätestens 2 Wochen vor Beginn des Aushubs an unsere Dienststelle in 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Fischersteig 9. Ansprechpartnerin ist Dr. Julia Goldhammer (julia.goldhammer@rps.bwl.de) Tel. 0773593777126.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

IV.5 Boden- und Grundwasserschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere des § 4 und § 7, und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BbodSchV, DIN- Normen) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Anlegen von Sicherheitsdrainagen zur Ableitung von Grundwasser für den Schutz der Gebäude ist nicht gestattet.

Der Bodenaushub ist möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder eignet sich dieser nicht zum Massenausgleich (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deposition zu prüfen. Bei Wiederverwertung und Entsorgung des Bodenmaterials ist die Bewertung des Altstandorts „AS Blautalstraße 17, Kalkwerk, Blaustein-Herrlingen (Objekt-Nr. 02634-000)“ mit „B – Entsorgungsrelevanz“ zu beachten.

Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbares Grundwasser erschlossen, so ist dies gem. § 43 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis unverzüglich anzuzeigen; die Bauarbeiten sind bis zu einer Entscheidung des Landratsamts einzustellen.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Alb-Donau-Kreis Verbindung aufzunehmen. Möglicherweise wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich sein.

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten werden als flache Erdaufschlüsse anzeigefrei errichtet. Materialauswahl und Herstellung unterliegen grundsätzlich den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Sollte auf Grund geringer Grundwasserflurabstände Grundwasser freigelegt bzw. angeschnitten werden ist dies anzeigepflichtig und erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Im Planungsgebiet können aufgrund der Nähe zur Blau hohe Grundwasserstände auftreten. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, Kellerräume/Untergeschosse mit Hilfe einer weißen Wanne oder auf andere geeignete Bauweise gegen drückendes Wasser zu schützen.

IV.6 Altlasten

Südlich der B28 ist die Altablagerung AA Langweidwiesen II, Blaustein Herrlingen (Objekt Nr. 01151-000) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Da laut den vorliegenden Unterlagen hauptsächlich Abraum aus dem Steinbruch und nur zu einem geringen Teil Hausmüll abgelagert wurde, wurde die Altablagerung mit A=Ausscheiden, Archivieren gekennzeichnet.

Betroffenen sind die Flurstücksnummern 318, 319, 340, 341, Gemeinde Blaustein, Gemarkung Herrlingen. Die Flächen sind in der Planzeichnung (lila) gekennzeichnet.

Auch der südliche Teil des Altstandortes AS Blautalstraße 17, Kalkwerk, Blaustein-Herrlingen (Objekt-Nr. 02634-000) ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aufgrund der langjährigen Nutzung als Kalkwerk kann es nicht ausgeschlossen werden, dass es teilweise zu entsorgungsrelevanten Bodenverunreinigungen kam. Deswegen wurde der Altstandort für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf B - Entsorgungsrelevanz bewertet.

Betroffenen sind die Flurstücksnummern 319, 340, 341, Gemeinde Blaustein, Gemarkung Herrlingen. Die Flächen sind in der Planzeichnung (orange) gekennzeichnet.

Das im Bereich des Bebauungsplanes vorhandene Transformatorenhäuschen war nicht Gegenstand der Historischen Untersuchung des Altstandortes, bei dessen Rückbau muss auf mögliche Bodenverunreinigungen geachtet werden.

Sollte im Bereich des noch aktiven Bauhofs in der Zukunft eine Wohnbebauung geplant werden, muss zuvor eine historische Untersuchung bzgl. dessen Altlastenrelevanz durchgeführt werden.

Sollten bei Arbeiten im Untergrund Bodenverunreinigungen (auffälliger Geruch, Verfärbungen, Hausmüll, etc.) festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Alb-Donau-Kreis zu benachrichtigen.

IV.7 Hochwasserschutz

Im Süden des Geltungsbereiches tangiert die HQ100 Linie Teile der als Grünfläche festgesetzten Bereiche. Diese Flächen sind größtmäßig untergeordnet, bleiben im Bestand erhalten und werden nicht überbaut. Somit können sie als Überschwemmungsflächen erhalten werden. Der Bebauungsplan tangiert den Hochwasserschutz somit nicht.

IV.8 Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen entlang Blau und Lauter ist ab Böschungsoberkante 5 m breit (§ 29 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg). Sofern keine ausgeprägte

Böschungsoberkante erkennbar ist, bemisst sich der Abstand ab der Linie des Mittelwasserstandes (vgl. § 38 Abs. 2 WHG).

Innerhalb dieses Streifens ist die Anlage eines „Gewässerunterhaltungswegs“ (wassergebunden, z.B. geschottert) zulässig.

Die Errichtung weiterer baulicher und sonstiger Anlagen soweit sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ist nicht zulässig.

Die übrigen, rechtlichen Regelungen für Gewässerrandstreifen nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.

IV.9 Unterirdische Leitungen

Die Erschließung sowie das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich unterirdischer Leitungen hat in Abstimmung mit den Leitungsträgern zu erfolgen. Bei allen Arbeiten im Bereich unterirdischer Leitungen ist die genaue Lage der Leitungen und Kabel vorher bei den Versorgungsträgern zu erheben. Die Planungen sollten möglichst frühzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden.

IV.10 Telekommunikation

Auf die sich im Planbereich befindlichen Telekommunikationslinien der Telekom ist Rücksicht zu nehmen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist über Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit die baulichen Maßnahmen mit der Telekom und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können. Die Informationen sind zu richten an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart oder T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de (Ansprechpartner: PTI 22 Bernd Beck, Tel. +49 711 999-2138, Mail: B.Beck@telekom.de).

IV.11 Hinweise der Deutsche Bahn AG

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

IV.12 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Somit wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Sie sind im Umweltbeitrag zum Bebauungsplan „Südlich der Blautalstraße“ im Ortsteil Herrlingen vom Büro Edmund Spengler, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt vom 13.04.2022 dargestellt und anhand von Festsetzungen und Maßnahmen in den Bebauungsplan integriert. Die durchgeführte Natura 2000 - Vorprüfung vom 04.07.2018 sowie ein naturschutzfachliches Gutachten vom August 2020 des Bio-Büro Schreiber haben die Fragen nach evtl. artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen geklärt. Maßnahmen zur Vermeidung sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

IV.13 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Stadt ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

Durch geplante Bepflanzungen dürfen bestehende und geplante Versorgungsanlagen nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen nicht behindert werden.

Bei Pflanzungen im Umfeld der bestehenden oder geplanten Versorgungsleitungen sind gem. DIN 18920 Wurzelschutzmaßnahmen durch den Erschließungsträger vorzusehen.

IV.14 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmweißem Licht und geringen Blauanteilen, insektendicht schließendes Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur < 60 °C zu verwenden. Die Beleuchtungskörper sollen das Licht nach unten gerichtet abstrahlen (Vermeidung von Streulicht).

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Südlich der Blautalstraße" im Ortsteil Herrlingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: 18.04.2023

Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil** mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom: 18.04.2023

Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: 18.04.2023

Anlage zum Bebauungsplan:

Anlage 01: Edmund Spengler Freier Garten- und Landschaftsarchitekt, 13.04.2022:
Umweltbeitrag zum Bebauungsplan „Südlich der Blautalstraße“ im Ortsteil Herrlingen

Blaustein, den

Thomas Kayser, Bürgermeister der Stadt Blaustein

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Blaustein, den

Thomas Kayser, Bürgermeister der Stadt Blaustein