



**ZEICHENERKLÄRUNG**

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

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

0,7 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)  
 0,4 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)  
 V Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

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

o Offene Bauweise  
 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 a Abweichende Bauweise  
 Baulinie  
 Baugrenze

**Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB**

Fläche für den Gemeinbedarf  
 \*Kirche und kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung\* (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
 Fläche für den Gemeinbedarf  
 \*Öffentliche Verwertung, Kindergarten, Soziale Einrichtung\* (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsbenutzter Bereich" § 42 SVO  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftsweg" § 42 SVO  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Spielstraße" § 42 SVO  
 Privater Erschließungsweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB**

Fläche für Versorgungsanlagen  
 "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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

Öffentliche Grünfläche "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Fläche zum Anpflanzen/Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a und Abs. 6 BauGB)

**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 groß- bis mittelkrönigen Laubbauhochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)

**Anforderungen an die bauliche Gestaltung LBO § 74 - Örtliche Bauvorschriften**

Hauptfrischung - zwingend  
 Dachform und Dachneigung  
 Satteldach, Dachneigung min.-max.  
 SD 27° - 38°

**Regelungen für den Denkmalschutz § 9 Abs. 6, 172 Abs. 1 BauGB**

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 BauGB)

**Hinweise und sonstige Darstellungen**

Hauptgebäude (Bestand)  
 Nebengebäude (Bestand)  
 Flurstücknummern und bestehende Grundstücksgrenzen

**Nutzungsschablone**

MD Nummer des Baufelds	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

2	9	4	5	9	11	9	9
MD	II	MD	II	MD	II	MD	II
0,4	(1,0)	0,4	(1,0)	0,4	(1,0)	0,3	(0,6)
o	SD 43-47'	o	SD 43-47'	o	SD 47'	o	SD 30-40'

9	12	61	13	19	20	21	25
MD	II	MD	II	MD	II	MD	II
0,25	(0,4)	0,3	(0,4)	0,25	(0,4)	0,3	(0,6)
o	SD 43-47'	o	SD 43'	o	SD 43'	o	SD 43-47'

1	31	41	42	43	44		
MD	II	MD	II	MD	II		
0,4	(0,9)	0,3	(0,9)		0,25	(0,4)	
o	SD 43-47'	o	SD 43-47'			o	SD 43'

47	48	49	50	51	52
MD	II	MD	I	MD	I
0,25	(0,4)	0,25	(0,3)	0,25	(0,3)
o	SD 43-47'	o	SD 30-40'	o	SD 30-40'

26	29	32	35
MD	II	MD	II
0,3	(0,7)		
o	SD 43-47'		

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.02.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 24a.1 BauGB am 18.02.1999 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht.

Die Gemeinde Blaustein hat die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung am 18.02.1999 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht.

Die Auslegung wurde letztmals am 27.07.2001 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB letztmals in der Zeit vom 03.08.2001 bis 03.09.2001 öffentlich ausgestellt.

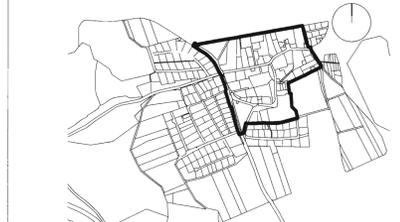
Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 1.0.2003 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Blaustein, den 1.0. JUN 2003  
 Schöner  
 Bürgermeister

**Gemeinde Blaustein**  
**Bebauungsplan "Historischer Ortskern Weidach"**



Projektdaten		Änderungen und Ergänzungen	
Projekt-Nr.	283	Datum	Ind. Bearb. Beschreibung
Plan-Nr.	002	01.10.02	1. WEI. gemäß GR-Beschluss vom 09.07.02
Maßstab	1:500		
Plangröße	1350 x 880		
Bearbeiter	PRI / JG		
Abschluss der Bestandsergänzung	18.06.01		
- Planbearbeitung			

**Auftraggeber** Freigegeben

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

**Planverfasser** Freigegeben  
 meiste-architekten  
 Handwerkerstraße 20  
 89073 Ulm  
 Fon 0731 619696  
 Fax 0731 619695  
 mail@meiste-architekten.de

1.0 JUN 2003  
 Datum Auftraggeber

1.0 JUN 2003  
 Datum Planverfasser