



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- |             |                        |
|-------------|------------------------|
| Baugebiet   | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundfläche | Geschoßfläche          |
| —           | Bauweise               |
- MI** Mischgebiet
- GE** Gewerbegebiet
- z** GR 275 m<sup>2</sup>  
GF 900 m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche  
max. zulässige Geschoßfläche
- III** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- △** für Einzelhäuser zulässig
- TH 13,0 m** Traufhöhe 13,0 m über geplantem Gelände
- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Gehweg
- Fahrbahn
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- V** Grünanlage in Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Elektrizität = Trafostation
- Gasreglerstation
- Lr** Leitungsrecht
- öffentliche Grünfläche (siehe Grünordnungsplan)
- Gemeinschaftsanlage Kleinkinderspielplatz (siehe Grünordnungsplan)
- PFG** Flächen für Pflanzgebot (siehe Grünordnungsplan)
- o** PFG 1 Pflanzgebot (siehe Grünordnungsplan) Bäume für die Begrünung der Stellplätze
- x** PFG 6 Einzelbäume im Misch- und Gewerbegebiet (siehe Grünordnungsplan)
- Schematische Darstellung der geplanten Gebäude
- Sichtfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa** Gemeinschaftstiefgarage

Rechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ohmdwiesen"

- Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Ergänzend zu den Einzelbestimmungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:
- 1. Allgemeiner Festsetzungen**
    - 1.1 Art der baulichen Nutzung (19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und 1.2 Max. zulässige Grundfläche (19 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und 1.3 Max. zulässige Geschosshöhe (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe Einzelblätter im Plan.
    - 1.1.1 Ausnahmen (19 Abs. 2 BauGB) siehe Einzelblätter im Plan.
    - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und 1.3 Max. zulässige Geschosshöhe (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe Einzelblätter im Plan.
    - 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe Einzelblätter im Plan.
    - 1.3 Bauweise (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe Einzelblätter im Plan.
    - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe schematische Darstellung der geplanten Gebäude im Plan.
    - 1.5 Anordnung der baulichen Anlagen (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) die Erdgeschoss-Erhöhung der Gebäude darf nicht höher als 1,5 m über den höchsten Punkt der festgelegten Geländeoberfläche (eigene Maßnahme) sein, bei der schrittweisen Erhebung und der Festlegung der Baugrenzen.
    - 1.6 Flächen für Stellplätze (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Stellplätze und Tiefgaragen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erstellt werden.
    - 1.7 Verkehrsmittel und Verkehrsflächen (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Entsprechend den Einzelbestimmungen im Plan, sind Verkehrsflächen, Fußwege, Radwege im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und Grünanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.
    - 1.8 Öffentliche Grünflächen (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe Einzelblätter im Bebauungsplan und Grünordnungsplan.
    - 1.9 Versorgungsflächen (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe Einzelbestimmungen im Plan.
    - 1.10 Leitungsrechte (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Leitungsrechte (Strom- und Gasversorgung).
    - 1.11 Flächen für die Anfertigung von Baumen und -arbeiten (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe Einzelblätter im Bebauungsplan und Grünordnungsplan.
    - 1.12 Grenzflächen (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) die sind nach § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Verkehrsflächen, Grünanlagen, etc. festzusetzen.
  - 2. Baurechtliche Festsetzungen** (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1983 mit Änderungen durch Gesetz vom 1.7.1985)
    - 2.1 Dachform, Dachneigung (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Es sind Sattel- und Zeltdächer zulässig mit 25° Dachneigung.
    - 2.2 Dachgeschosse (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Dachaufbauten und Dachgeschosse dürfen die Höhe der Dachneigung der geneigten Gebäudeteile nicht überschreiten.
    - 2.3 Einfriedigungen (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) siehe Grünordnungsplan.
    - 2.4 Gemeinschaftspflichten für Aufschüttungen und Abgrabungen (19 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) Abweichend von § 6 Abs. 1 Nr. 17 BauGB bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,5 m Höhenunterschied genehmigt oder genehmigungsfrei, wenn die Aufschüttungen anseits des Grundstückes der Gemeinde liegen.
    - 2.5 Verbot der Außenwerbung (19 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) Die Erstellung und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung ist entlang der B 20 in einer Höhe von 17 m nicht erlaubt.
    - 2.6 Begründungsflächen (19 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) Begründungsflächen nach § 73 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind, wenn vorhanden, oder eine Fläche, die nach § 73 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach § 73 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu begründen ist.

Alb-Donau-Kreis  
Gemeinde Blaustein  
Gemarkung Klingenstein

Bebauungsplan "Ohmdwiesen"

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss	192 Abs. 1 BauGB	amt	07.03.1989
öffentliche Bekanntmachung		amt	17.03.1989
öffentliche Auslegung	193 Abs. 2 BauGB	amt	21.07.1989 / 08.07.1990
1. Auslegung vom	21.07.1989	amt	21.08.1989
2. Auslegung vom	15.07.1990	amt	17.08.1990
Satzungsbeschluss	190 BauGB	amt	17.10.1989 / 11.12.1990
Genehmigung	191 BauGB	amt	
Anzeige	18.3.91	amt	
Wirksamkeit	192 BauGB	amt	28.6.91
öffentliche Bekanntmachung		amt	

Planbearbeiter:  
Vermessungsbüro Schneider  
Marktplatz 2, 7306 Blaustein (07304) 2887

Ausgefertigt:  
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan der Gemeinde Blaustein im Einklang steht und daß die darin enthaltenen Einzelbestimmungen verbindlich sind.

Gemeinde Blaustein  
Blaustr. 10, 7306 Blaustein  
Eggle (Bürgermeister)

ALB-DONAU-KREIS  
Blaustr. 10, 7306 Blaustein  
Eggle (Bürgermeister)