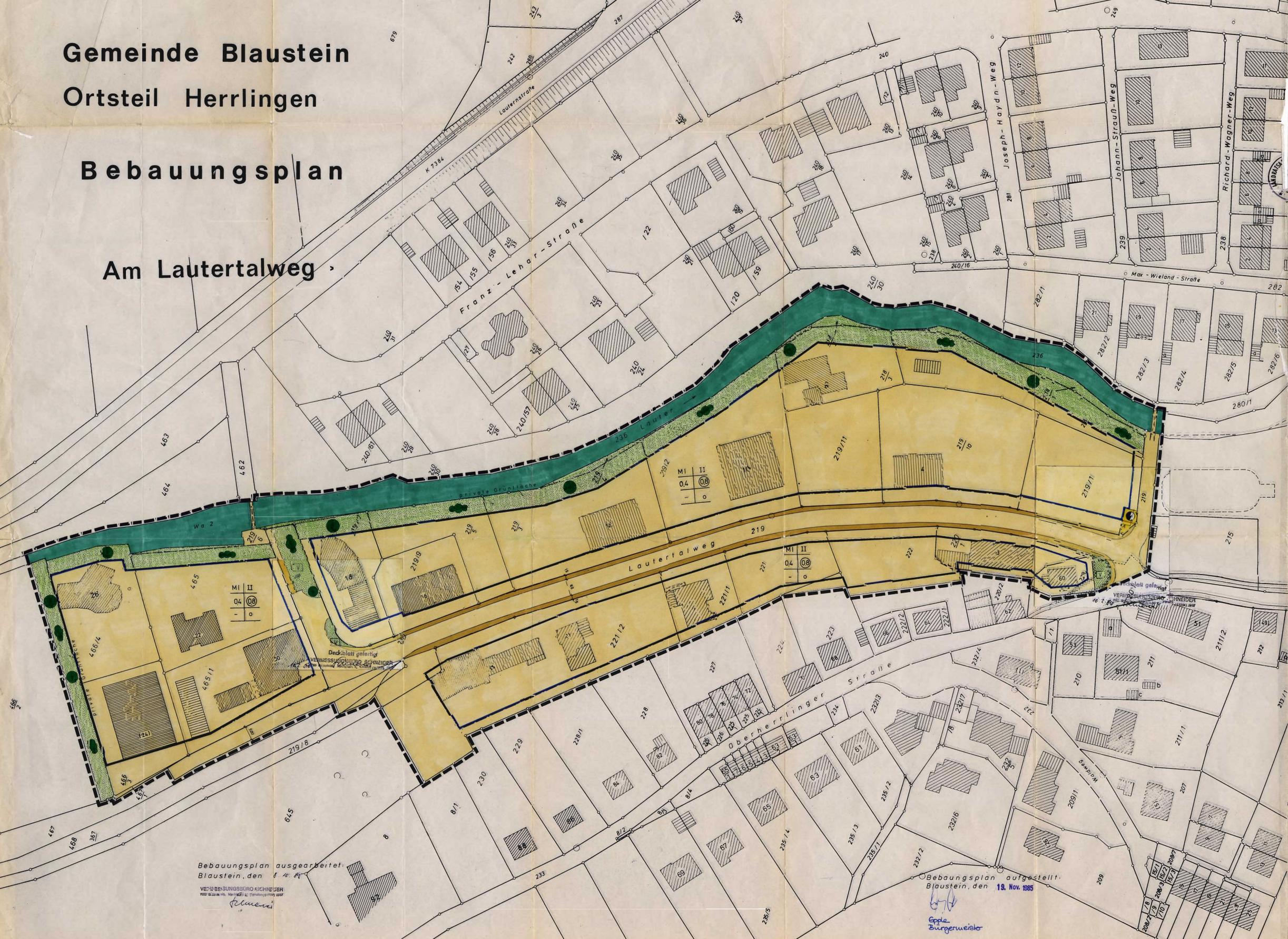


# Gemeinde Blaustein Ortsteil Herrlingen Bebauungsplan

## Am Lautertalweg



**Textteil zum Bebauungsplan "Am Lautertalweg"**

Zu § 11 (1) liegt das BBAu v. 18.8.76 und die BauVO v. 15.9.77 mit Änderung v. 6.7.75.

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAu)
  - Mischgebiet gem. § 6 BauVO
- Nebenanlagen i.S. von § 14 BauVO
  - Sind nur zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen.
  - Nebenanlagen die der Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. § 14 (2) BauVO als Ausnahme zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauVO)
  - Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- Bauweise
  - Siehe Eintrag im Lageplan.
- Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBAu)
  - Die Gebäude sind parallel oder senkrecht zur Straßenebene anzuordnen.
  - Die Anlage der baulichen Anlagen, (§ 9 (2) BBAu)
    - Wie durch die Genehmigungsbehörde festgelegt.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauVO)
  - Die Gebäudehöhe darf einseitig höchstens 9,50 m betragen.
  - Bei Sattel- u. Walmdächern gilt die Höhe vom höchsten festgelegten Gelände bis zum Scheitelpunkt vor Außenwand und Dachstuhl.
- Paragen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBAu)
  - Sie sind auf den Baugrundstücken zu erstellen.
- Sichtflächen (§ 9 (1) 10 BBAu)
  - Die im Plan gekennzeichneten Sichtfläche ist jeglicher bebauungsfähiger Fläche. Eine Befestigung mit Strauchwerk ist nur zulässig, wenn eine Höhe von 0,70 m über Gelände nicht überschritten wird.
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAu)
  - Von der Fläche der Verkehrsflächen kann beim Ausbau geringfügig abweichend verwendet werden.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBAu)
  - Geweihten Grünflächen mit Strauchwerk und Bäumen zu begrünen sind, sind sinnreiche Straucharten und Laubbäume zu verwenden.

**8. Bau- und baurechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)**

- Dachform, Dachneigung
  - Die Wohngebäude sind mit Satteldächern von 20 - 35° Dachneigung zu versehen. Walmdächer sind als Ausnahme zulässig. Bei gewerblichen Bauten sind Flachdach und Flachdach zulässig.
- Dachneigung
  - Die Dachneigung ist bei Satteldächern zulässig. Auf jeder Dachseite ist nur ein Walmdach zulässig, dessen Länge höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen und dessen Höhe 1,50 m nicht überschreiten darf. Die Dachfläche des Dachausbaus soll 10° Neigung nicht unterschreiten.
- Einfriedigungen
  - Einfriedigungen entlang der Lauter sind nicht gestattet.
  - Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrs- u. Grünflächen sind bis 1,0 m Höhe, im Bereich von Sichtflächen bis 0,7 m Höhe zulässig. Sie sind als Schreuzzaun oder Maschendrahtzaun mit Laubholzhecken hinterpflanzt, herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet. Die Einfriedigung ist im Baugesuch darzustellen.
- Stützmauern
  - Sie sind dem Gelände anzupassen und im Baugesuch mit Materialangabe darzustellen.
- Ordnungswidrigkeiten (§ 74 LBO)
  - Ordnungswidrigkeiten nach § 74 (2) LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 zuwiderhandelt.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Blaustein von **5.10.1979**

Bürgeranhörung gem. § 2a(2) BBAu von **11.3.1981** bis **21.3.1981**

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Gemeinde Blaustein von **25.8.1981** bis **29.11.1981**

Als Entwurf gem. § 2a(6) BBAu liegt vor von **15.8.1981** bis **15.9.1981** **0.12.1985** **10.1.1986**

Genehmigt gem. § 11 BBAu vom Landratsamt Albstadt-Landsberg mit Erlaß vom **5.6.1986**

Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Blaustein vom **4.7.1986**

In Kraft getreten am **4.7.1986**

Als Satzung gem. § 10 BBAu vom Gemeinderat beschlossen am **18.2.1986**

Blaustein, den **18.2.1986**  
gez. **Epple**  
Bürgermeister

Genehmigt **05. Juni 1986**  
Ul. don  
Landratsamt  
**Haller**

**ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

<b>MI</b>	Mischgebiet
	Gehweg, Schrammbord, Fahrbahn
	Private Grünfläche mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>04</b>	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
<b>08</b>	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
<b>o</b>	offene Bauweise
	Baugrenze
	Sichtwinkel
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Uniformerstation
	Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet: **Zahl der Vollgeschosse**  
Grundflächenzahl: **Geschoßflächenzahl**  
Bauweise: **Bauweise**

Bebauungsplan ausgearbeitet:  
Blaustein, den **8.10.84**

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER  
7000 Blauweil, Marktstraße 2, Telefon (0714) 3997

Bebauungsplan aufgestellt:  
Blaustein, den **19. Nov. 1985**

**Epple**  
Bürgermeister

Deckblatt gefertigt  
VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER  
10.10.1985