

Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Satzung

**über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften
„Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, Marktplatz Blaustein“
im Ortsteil Ehrenstein**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) in Verbindung mit

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) und

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

hat der Gemeinderat der Stadt Blaustein in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2021 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

„Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, Marktplatz Blaustein“

im Ortsteil Ehrenstein jeweils als Satzungen beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan mit Datum vom 14.09.2021 des Büros Hähnig-Gemmeke, Tübingen maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Bestandteile des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem Lageplan zum Bebauungsplan im Maßstab 1:500, gefertigt vom Büro Hähnig-Gemmeke, Tübingen, vom 14.09.2021
2. den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 14.09.2021

§ 3

Bestandteile der örtlichen Bauvorschriften

1. dem Lageplan zum Bebauungsplan im Maßstab 1:500, gefertigt vom Büro Hähnig-Gemmeke, Tübingen, vom 14.09.2021
2. den örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, Marktplatz Blaustein“ vom 14.09.2021

§ 4

Beifügung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

Die Begründung zum Bebauungsplan „Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, Marktplatz Blaustein“, gefertigt vom Büro Hähnig-Gemmeke, Tübingen, vom 14.09.2021 mit den Anlagen:

1. Schalltechnische Untersuchung, igi-consult GmbH, Wemding vom 08.06.2021
2. Schalltechnische Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Kirchenglockenschlagen und -läuten, igi-consult GmbH, Wemding vom 08.06.2021
3. Naturschutzfachliches Gutachten, Bio-Büro Schreiber, Neu-Ulm vom Juli 2020
4. Gutachten zur Bewertung der Änderung eines Bauleitplans im Überschwemmungsgebiet nach §78 WHG (3), Herzog+Partner, Wörth-Maximiliansau vom 16.04.2019
5. Konzept HQ extrem, Herzog+Partner, Wörth-Maximiliansau vom 17.07.2020
6. Konzept zum Ausgleich des Retentionsvolumens mit Anlagen 1, Herzog+Partner, Wörth-Maximiliansau vom 20.07.2020
7. Gutachten, Baugrundbeurteilung und geo-/umweltechnische Beratung, Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH, Ulm vom 22.11.2019
8. Bericht, Umwelttechnische Baugrunduntersuchung, Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH, Ulm vom 20.01.2021
9. Plan mit Bestandshydranten vom 04.08.2021
10. Plan mit Entnahmestellen für Löschwasser im Radius von 300m

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften aufgehoben.

Ausgefertigt
Blaustein, den 15.09.2021

Thomas Kayser
Bürgermeister

Hinweise:

Der Bebauungsplan mit Begründung und Satzungsbeschluss sowie die örtlichen Bauvorschriften werden ab dem 01.10.2021 im Bürgermeisteramt Blaustein, Rathaus Blaustein, Marktplatz 2, 89134 Blaustein zu den aktuellen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über deren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Eine vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitern des Fachbereich 3.1, Stadtentwicklung, Bau und Bauverwaltung unter der Telefonnummer 07304 802-401 oder per E-Mail: beteiligung.bauamt@blaustein.de ist erforderlich, sofern das Rathaus pandemiebedingt wieder geschlossen wird.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in § 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres gestellt ist, wird verwiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Blaustein geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder der auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Blaustein geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder

- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Blaustein, den 15.09.2021

Thomas Kayser
Bürgermeister