

Legende

1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

MU Urbanes Gebiet MU 1-2 (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1, §§ 16-21 BauNVO

Nutzungsschablone

MU	max. HbA 16,00 EFH in m ü.NN	Art der Festsetzung: Urbanes Gebiet Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: z.B. 16,00m über festgesetzter Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl: 1,0 Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (z.B. I-IV) bzw. zwingend (z.B. III) Dachform: nur Flachdach zulässig - Dachneigung 0-5° Bauweise: z.B. offen
1,0	I - IV III	
FD	o	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)

g geschlossene Bauweise (gem. § 22 (3) BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen §9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

öffentliche Verkehrsflächen

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Erhalt von Bäumen und Baumgruppen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

pfg 1-4: siehe Textliche Festsetzungen
pfb 1 : siehe Textliche Festsetzungen

6. Sonstige Planzeichen §1 (4), §16 (5) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 16(5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen

§9 (1) Nr. 2a BauGB i. V. m. § 74 (1) Nr. 7 LBO
vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
Wert der Abstandsflächenreduzierung (0,1 der anrechenbaren Wandhöhe H)

§9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gr, fr, lr: siehe Textliche Festsetzungen

§9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

LPB Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1:2018-01

§9 (1) Nr.4 und 22 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

TGa Tiefgarage
LS Licht- / Lüftungsschacht
VD Vordach

Infrastruktur
Marktplatz
Trach
EMobilität
Versorgungsinfrastruktur Marktplatz

Zufahrtbereich Tiefgarage

§9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

§9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. Hinweise durch Planzeichen / Nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Grundstücksgrenzen (Katastergrundlage)

bestehende Gebäude (Katastergrundlage)

2960 bestehende Flurstücksnummer (Katastergrundlage)

bestehende Höhenlinien (Katastergrundlage)

HQ 100 (491,60 m ü.NN)

HQ extrem (491,90 m ü.NN)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

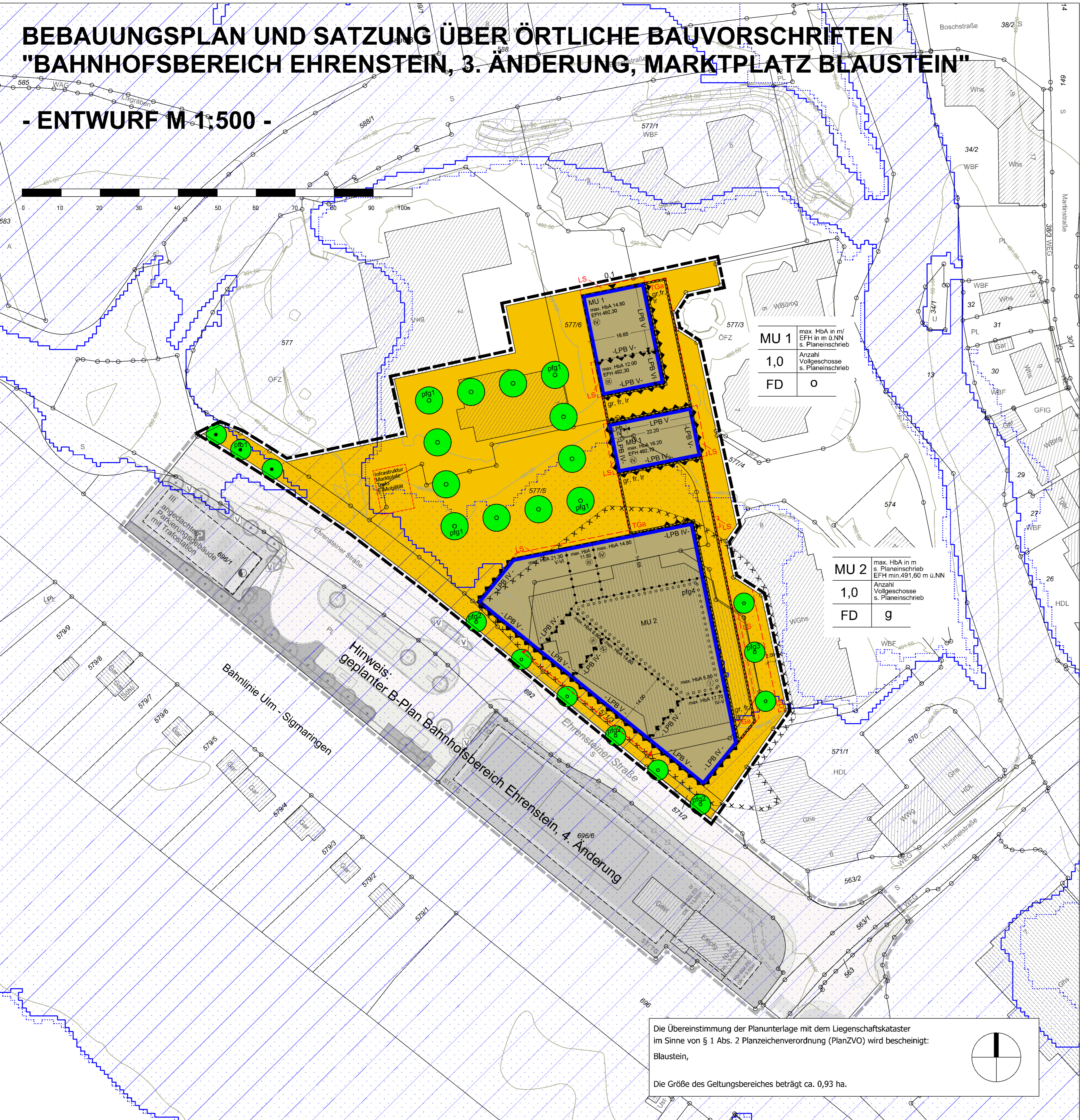
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,358 berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07. 2019 (GBl. S. 313)

Verfahrensvermerke

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	11.02.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	14.02.2020
Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB parallel zur Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom	24.02.2020 - 24.03.2020
Nochmalige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (wg. Corona/ Schließung Rathaus)	14.04.2020 - 15.05.2020
Planinhaltsbeschluss und Beschluss der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	04.08.2020
Bekanntmachung der Beteiligung	04.09.2020
Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB parallel zur Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom	14.09.2020 - 14.10.2020
Planinhaltsbeschluss und Beschluss der erneuten Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. mit § 4a (3) BauGB	09.02.2021
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung	12.02.2021
erneute Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB parallel zur Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB i. V. mit § 4a (3) BauGB im Zeitraum vom	19.02.2021 - 12.03.2021
Planinhaltsbeschluss und Beschluss der erneuten Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. mit § 4a (3) BauGB	
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung	
erneute Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB parallel zur Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB i. V. mit § 4a (3) BauGB im Zeitraum vom	
Satzungsbeschluss	



Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, Marktplatz Blaustein" im Ortsteil Ehrenstein 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:

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

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

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

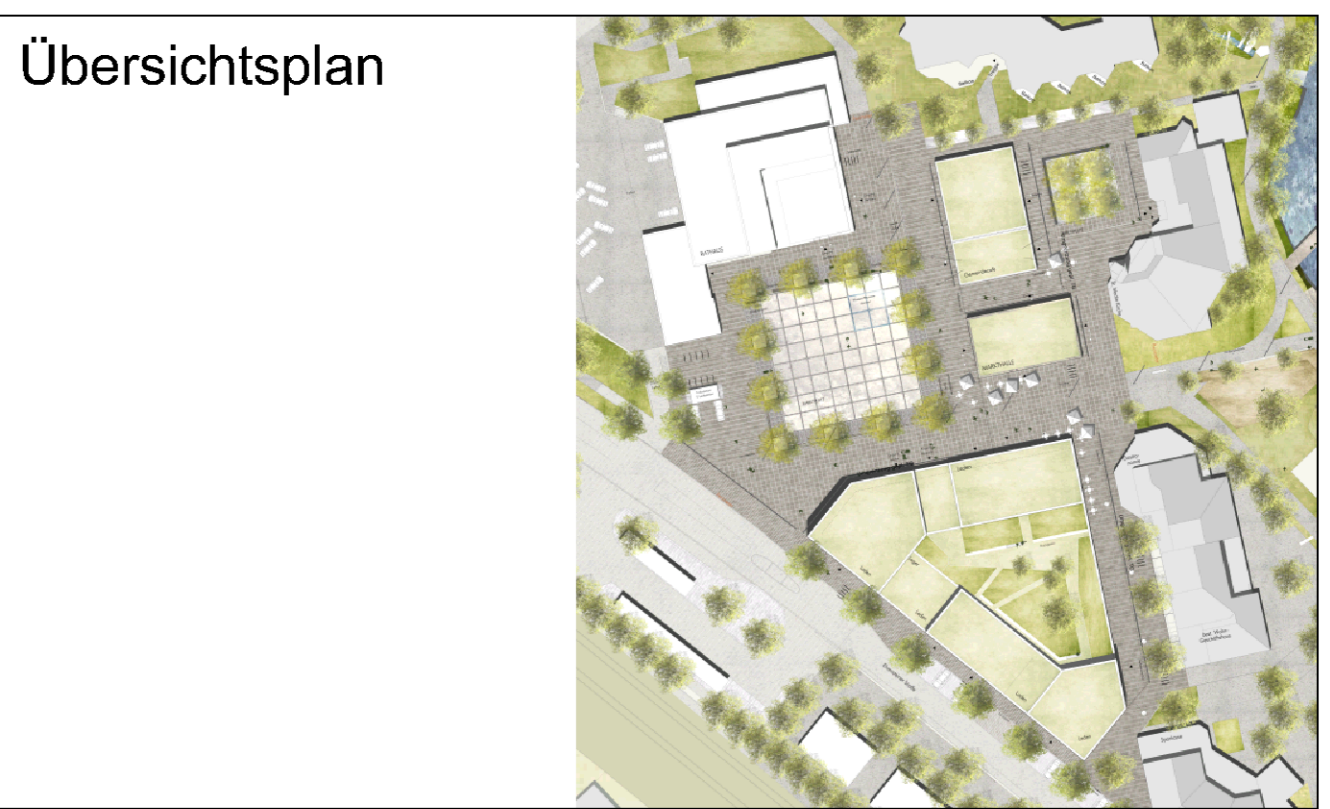
- Igi-consult GmbH, Wemding, 08.06.2021: Schalltechnische Untersuchung
- Igi-consult GmbH, Wemding, 08.06.2021: Schalltechnische Untersuchung der Geräuschemissionen durch Kirchenglockenschlägen und -läuten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, Marktplatz Blaustein“ im Ortsteil Ehrenstein der Stadt Blaustein
- Bio-Büro Schreiber, Neu-Ulm, Juli 2020: Naturschutzfachliches Gutachten
- Herzog+Partner, Wörth-Maximiliansau, 16.04.2019: Gutachten zur Bewertung der Änderung eines Bauleitplans im Überschwemmungsgebiet nach §78 WHG (3)
- Herzog+Partner, Wörth-Maximiliansau, 17.07.2020: Konzept HQ extrem
- Herzog+Partner, Wörth-Maximiliansau, 20.07.2020: Konzept zum Ausgleich des Retentionsvolumens mit Anlagen 1+2
- Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH, Ulm, 22.11.2019: Gutachten, Baugrundbeurteilung und geo-umwelt-technische Beratung
- Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH, Ulm, 20.01.2021: Bericht, Umwelttechnische Baugrunduntersuchung
- Plan mit Bestandshydranten
- Plan mit Entnahmestellen für Löschwasser im Radius von 300m

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)



Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, MARKTPLATZ BLAUSTEIN" im Ortsteil Ehrenstein Alb-Donau-Kreis

- Entwurf -

	Stadt Blaustein Marktplatz 2 89134 Blaustein
	Telefon: 07304 802-0 Fax: 07304 802-111 stadt@blaustein.de
Maßstab: 1:500	Plandatum: 08.06.2021

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!