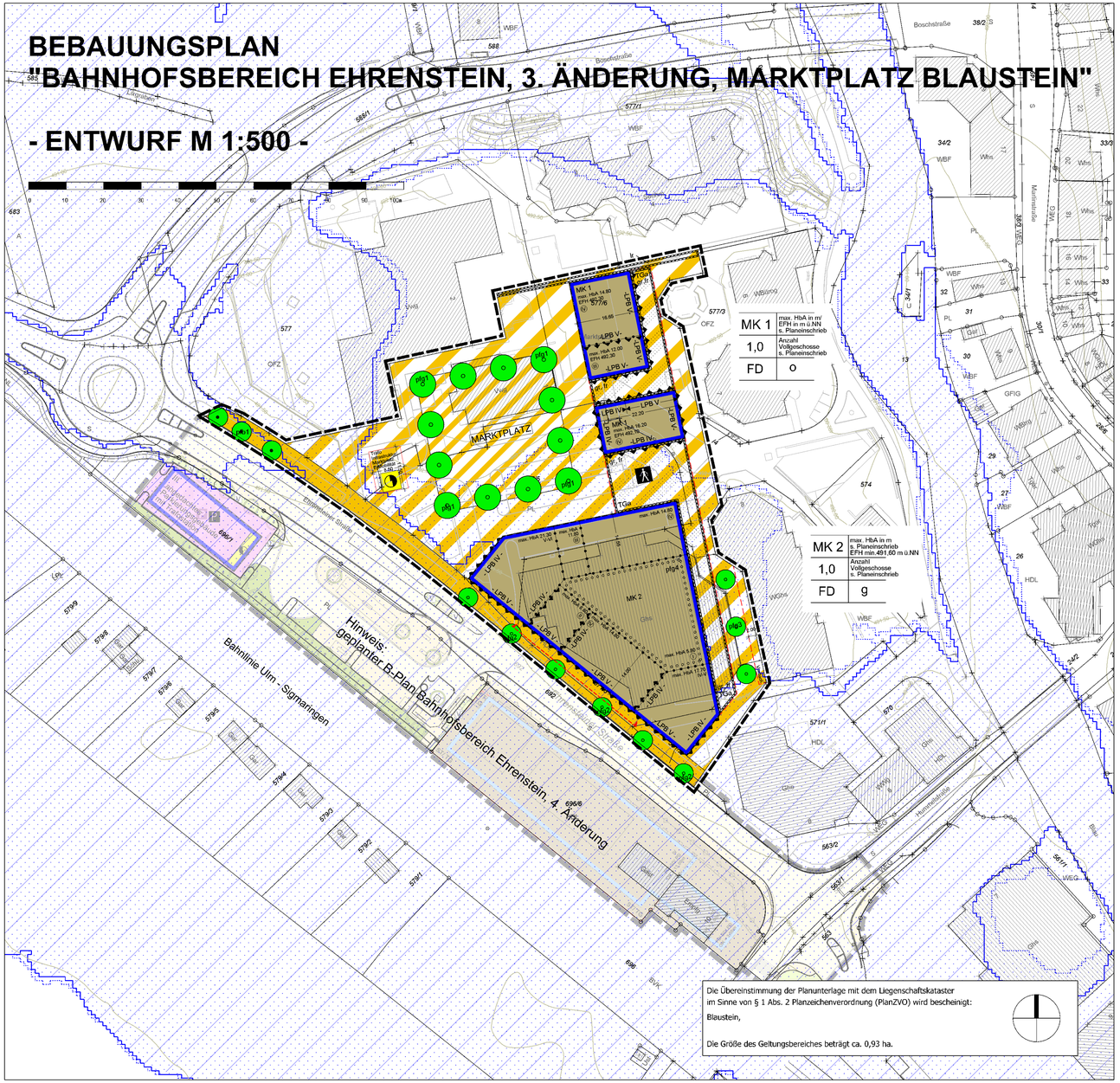
BEBAUUNGSPLAN
"BAHNHOFSBEREICH EHRENSTEIN, 3. ÄNDERUNG, MARKTPLATZ BLAUSTEIN"

- ENTWURF M 1:500 -



Legende

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

MK — Kerngebiet MK 1-2 (§ 7 BauNVO)

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

Nutzungsschablone

MK	max. HbA 14.00 EFH in m ü.NN	Art der Festsetzung: Kerngebiet Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: z.B. 16.00m über festgesetzter Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
1,0	I - IV (III)	Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl: 1,0 Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (z.B. I-VI) bzw. zwingend (z.B. III)
FD	o	Dachform: nur Flachdach zulässig - Dachneigung 0-5° Bauweise: z.B. offen

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

MARKTPLATZ — Marktplatz

Fußgängerbereich

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte §1 (4), §16 (5) BauNVO

gr, fr, lr: siehe Textliche Festsetzungen

6. Flächen für Versorgungsanlagen §9 (1) Nr. 12,14 und (6) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Trafostation)

7. 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

8. 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. 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 — Tiefgaragen

VD — Vordach

Zufahrtsbereich Tiefgarage

§9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. Hinweise durch Planzeichen / Nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude

Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

2960 — bestehende Flurstücksnummer

bestehende Höhenlinien

HQ 100 (491,60 m ü.NN)

HQ extrem (491,90 m ü.NN)

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 (vg. 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	
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	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 587)

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 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

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, 14.07.2020: Schalltechnische Untersuchung
- igi-consult GmbH, Wemding, 11.01.2021:Schalltechnische Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Kirchenglockenschlagen 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, Würth-Maximiliansau, 16.04.2019: Gutachten zur Bewertung der Änderung eines Bauleitplans im Überschwemmungsgebiet nach §78 WHG (3)
- Herzog+Partner, Würth-Maximiliansau, 17.07.2020: Konzept HQ extrem
- Herzog+Partner, Würth-Maximiliansau, 20.07.2020: Konzept zum Ausgleich des Retentionsvolumens mit Anlagen 1+2
- Plan mit Bestandshydranten
- Plan mit Entnahmestellen für Löschwasser im Radius von 300m

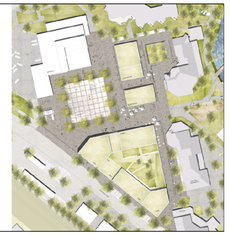
Blaustein, den_____
(Thomas Kayser, Bürgermeister der Stadt Blaustein)

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)

Übersichtsplan



Bebauungsplan

"Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, MARKTPLATZ BLAUSTEIN"

im Ortsteil Ehrenstein

Alb-Donau Kreis

- Entwurf -

Blaustein

Stadt Blaustein
Marktplatz 2
89134 Blaustein

Telefon: 07304 802-0
Fax: 07304 802-111
stadt(@)blaustein.de

Maßstab: 1:500

Plandatum: 09.02.2021

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!