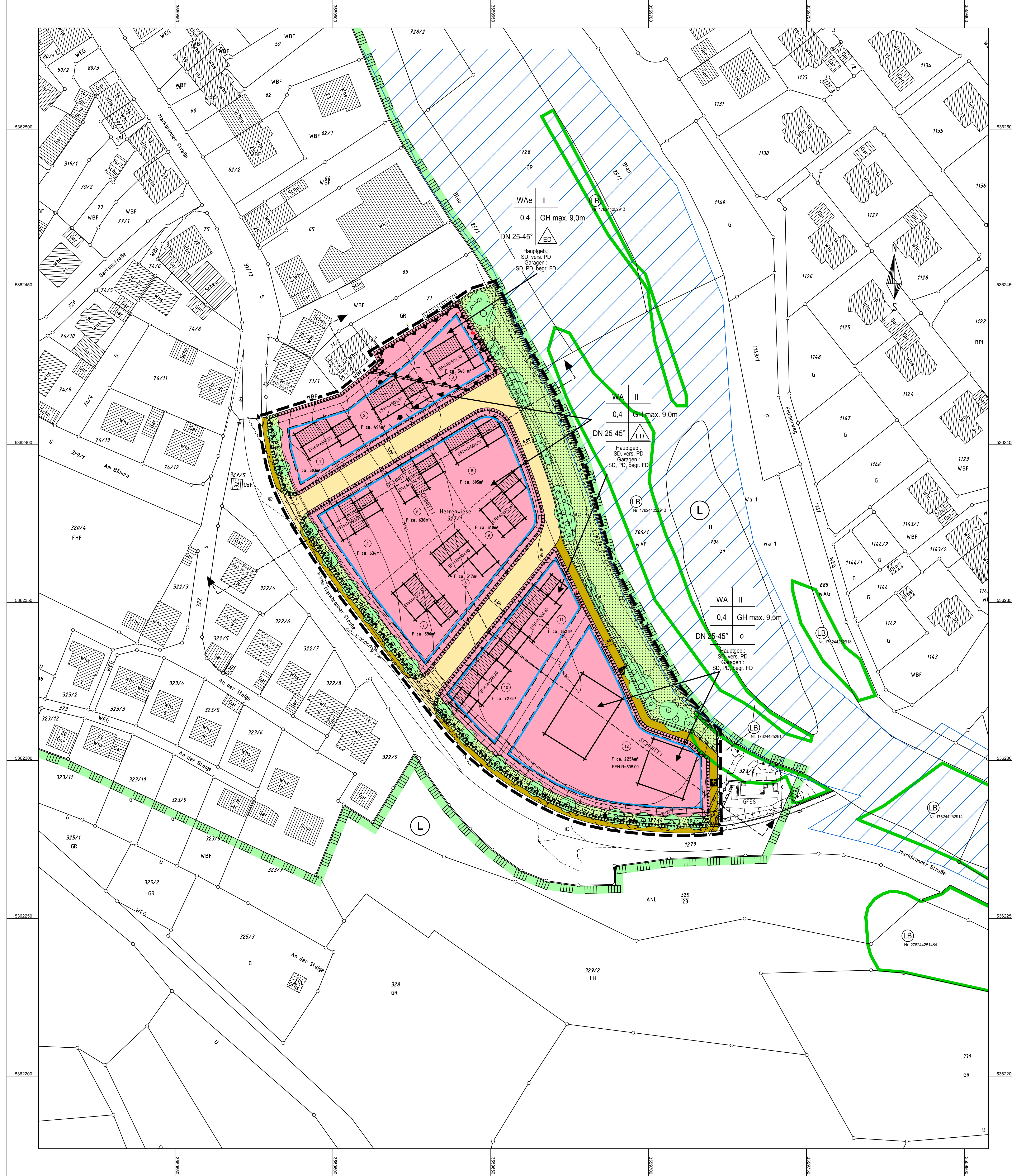




Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 **WAE** Eingeschränktes allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GH max.9,0m/9,5m max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 2.2 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.3 II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise

- 3.1 **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- 3.2 o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 **B** Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 4.2 **G** Umgrenzung für Flächen von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. Verkehrsflächen

- 5.1 **B** Verkehrsfläche mit Böschung (§ 9 Abs. 11 BauGB)
- 5.2 **B** Gehweg

6. Grünflächen

- 6.1 **G** öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen

- 7.1 **B** Flächen für Aufschüttung (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 8.1 **B** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 8.2 **B** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 8.3 **B** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 32 BNatSchG) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 8.4 **L** Landschaftsschutzgebiet
- 8.5 **G** Geschützter Landschaftsbestandteil
- 8.6 **B** Geschützter Landschaftsbestandteil Offenland-/ Waldbiotopkartierung mit Biotop Nummer Nr. 176244252913
- 8.7 **B** FFH-Gebiet
- 8.8 **G** Anpflanzung von Einzelbäumen/-sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 8.9 pfg Pflanzgebot

9. Sonstige Planzeichen

- 9.1 **B** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 9.2 **B** von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld
- 9.3 **Lr** Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Blaubeuren (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- 9.4 **B** Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionswert gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) 10%) - relative Grenzhäufigkeit (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- 9.5 **B** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO)
- 9.6 **B** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- 9.7 **EFH-R** Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)
- 9.8 **B** Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
max. Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Dachneigung	Bauweise
Dachform	

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

- 10.1 **SD** Satteldach, **PD** Pultdach, **vers.PD** versetztes Pultdach, **begr. FD** begrüntes Flachdach, **FD** Flachdach
- 10.2 **DN18-45°** max. Dachneigung

11. Für die Hinweise

- 11.1 **H** Höhenlinien
- 11.2 **B** vorhandene Einzelbäume
- 11.3 **15** Bauplatznummern
- 11.4 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (INN-Höhen)

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 16.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Herrenwiese" in Blaubeuren, OT Gerhausen aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.10.2018 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaubeuren ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 16.10.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Herrenwiese" und seine Begründung vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 26.10.2018 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaubeuren mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 25.10.2018 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.11.2019 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 21.11.2019 mitgeteilt worden.

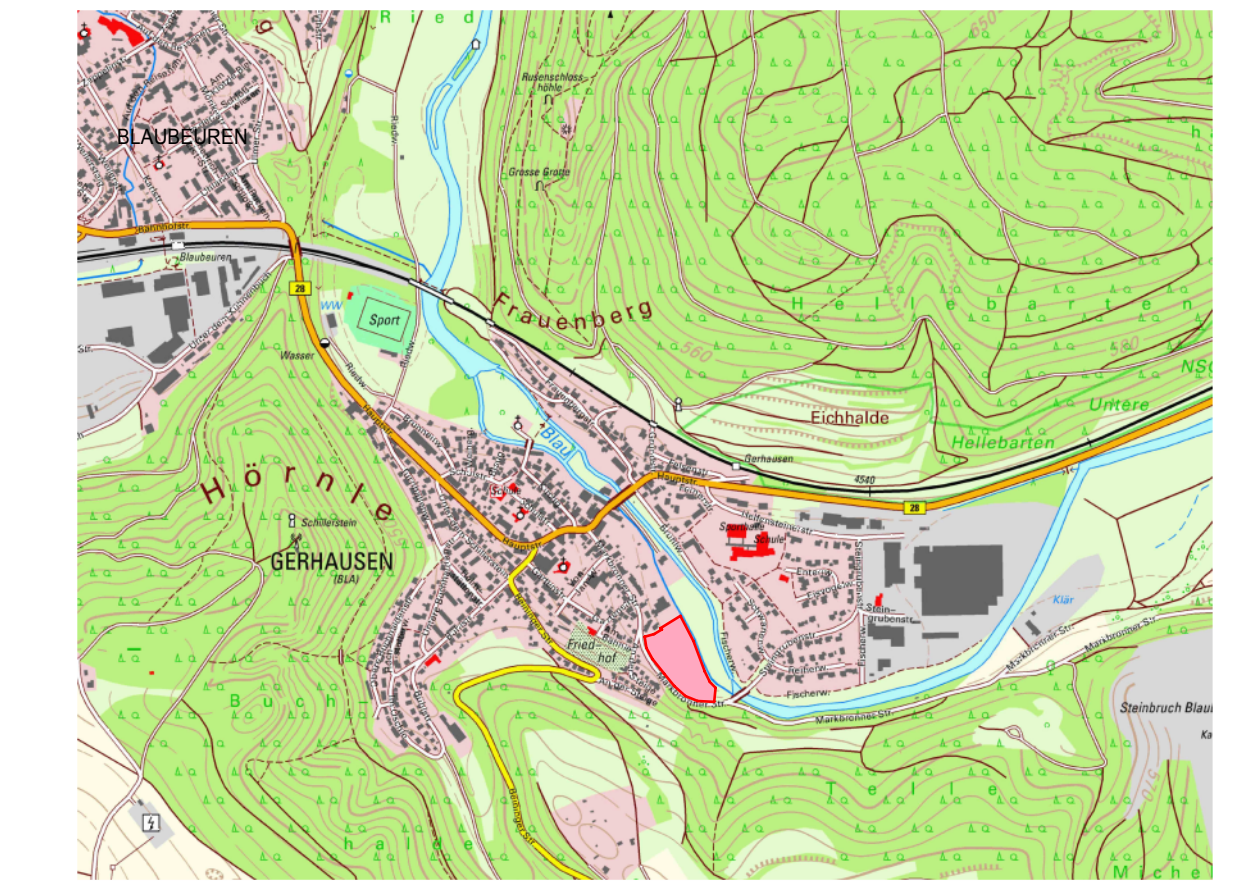
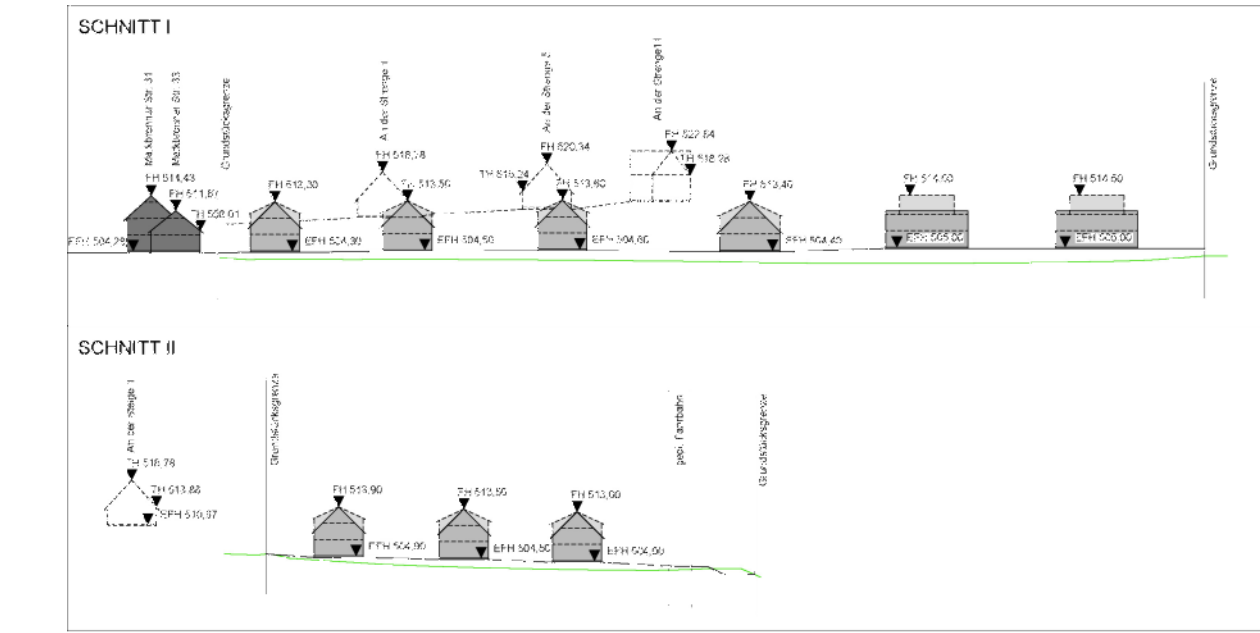
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.11.2019 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Herrenwiese" als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat von Blaubeuren wurde am 15.11.2019 im Mitteilungsblatt der Stadt Blaubeuren ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Herrenwiese" wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt:.....

Seibold, Bürgermeister



Stadt: Blaubeuren
Gemarkung: Gerhausen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Herrenwiese"
B-Plan 2.95.00

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 02.10.2018/05.11.2019 Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörlesinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister