

Stadt Blaubeuren

Einfacher Bebauungsplan

"Klosterstraße - Metzgergasse",

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. Hinweise
- C. Begründung zum Bebauungsplan

Ulm, 26.01.2010;

Bearbeitung:
Büro für Stadtplanung, BfS,
Dipl.-Ing. Erwin Zint

Die Stadt Blaubeuren erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für das auf der Planzeichnung gekennzeichnete Gebiet folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Einfacher Bebauungsplan "Klosterstraße - Metzgergasse"

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind: das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl I S. 3018), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden im Geltungsbereich die bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften aufgehoben.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Klosterstraße - Metzgergasse", Blaubeuren Asch, gilt die vom Stadtbauamt Blaubeuren gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 16.11.2009, die zusammen mit den nachfolgenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen und Anlagen mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind damit nicht zulässig.
2. Die in § 6 Abs. 3 aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplan und damit nicht zulässig.
3. Vergnügungsstätten im Sinne von §§ 6 Abs. 2 Nr. 8 und 6 Abs. 3 BauNVO umfassen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung auch Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit nach § 34 BauGB.

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1. Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

Die Verkehrsfläche ist als niveaugleiche Fläche ohne Trennung der Fahrbahn und der Fußgängerbereiche auszubilden.

B. HINWEISE

1. Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg, Außenstelle Tübingen, Archäologische Denkmalpflege:

Das Plangebiet liegt innerhalb der historischen Altstadt von Blaubeuren. Sollten im Zuge von Erdbaumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metalle, Knochen) ist dies dem zuständigen Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, umgehend mitzuteilen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

2. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

3. Aushubarbeiten

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt wie z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Telefon 0731 / 185-1561 oder 1562 sofort zu benachrichtigen.

4. Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Vorbereitende Untersuchung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Untersuchungsbereiches Vorbereitende Untersuchung "Altstadt Nord" im Sinne von § 141 BauGB. Entsprechend dem Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen vom Dezember 2008 wird das Plangebiet als Bestandteil des Sanierungsgebietes "Altstadt Nord" vorgeschlagen. Diese rechtlichen Vorgaben für die Planung werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahmen im Bebauungsplan textlich aufgeführt.

4.2 Kulturdenkmale

Die baulichen Anlagen auf den Grundstücken Klosterstraße 7 (Fl.st. Nr. 40/4) und Klosterstraße 12 (Fl.st. Nr. 182) sind auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg als Kulturdenkmale festgesetzt.