

Bebauungsplan "Neugestaltung Kirchplatz"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
 das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986,
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.09.1977, ge-
 ändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.198,
 die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981,
 die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.Fassung vom 28.11.1983.

2. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bis-
 her bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frü-
 here baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

3. Schriftliche Festsetzungen:
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
 - 3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - 3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB
 i.V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 3.1.1.1 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO),
 gesamter Geltungsbereich

 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
 sowie Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, Garten-
 baubetriebe und Tankstellen sind nicht zugelassen
 (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

 Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 werden nicht zugelassen.
 (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

 Im Erdgeschoss sind nur Läden, oberhalb des EG sind nur Wohnungen
 zulässig.
 (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
 - 3.1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 3.1.2.1 a = abweichende Bauweise, innerhalb der überbaubaren Fläche
 geschlossen.

- 3.1.3 Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB).
Die gekennzeichneten Standorte sind mit Laubbäumen zu bepflanzen.
Nadelbäume sind unzulässig.
Die geforderte Bepflanzung auf den privaten Grundstücken muß, bei Ersatzbauten und baulichen Veränderungen spätestens ein Jahr nach der jeweiligen Gebäudeschlußabnahme vorhanden sein und ist dauernd zu erhalten (§ 178 BauGB).
- 3.1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind unzulässig.
- 3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 73 LBO i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB)
Die Beurteilung der Einfügung in die nähere Umgebung wird unter Berücksichtigung der Gestaltungsempfehlungen Ziffer 8 des Gestaltrahmenplanes (Beiträge zur Entwicklungsplanung - Heft 4 Stadtkernerneuerung Blaubeuren), der Bestandteil des Bebauungsplanes ist überprüft.
- 3.2.1 Gestaltung der Baukörper (§ 73 Abs.1 Nr. 1 LBO)
- 3.2.1.1 Plastische Gliederung
Die einzelnen Baukörper sind als einfache, geschlossene Baumasse ohne plastische Gliederung vorzusehen.
- 3.2.1.2 Balkone
Frei auskragende Balkone sind nicht zulässig.
- 3.2.2 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.2.2.1 Dachform
Symmetrisches Satteldach.
- 3.2.2.2 Dacheindeckung
Zur Dachdeckung sind nur naturrote, aufgerauhte Biberschwanz ziegel zulässig.
- 3.2.3 Außenwandgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.2.3.1 Wandöffnungen
Fenster- und Schaufenster dürfen nicht zugeklebt, zugestrichen oder zugedeckt werden. Beschriftung an Schaufenstern sind zulässig, sofern sie aus Einzelbuchstaben besteht, die maximal 20 cm hoch sind. Ausgenommen hiervon sind zeitl.begrenzte Werbeaktionen.
- 3.2.4 Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Aussenantennen sind unzulässig.
- 3.2.5 Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Niederpsnungsfreileitungen sind unzulässig.
- 3.2.6 Müllbehälterstandplätze (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Müllbehälterstandplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Einblicke aus dem öffentlichen Bereich abzuschirmen.

4. Hinweise

4.1

Der Bebauungsplan umfaßt denkmalgeschützte Bausubstanz. Sollten bei den Bauarbeiten Funde oder Befunde angeschnitten werden, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich dem Stadtbauamt Blaubeuren als untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Gefertigt:

Blaubeuren, den 06.12.1988



-Fuchs-

Stadtbaumeister

Ausgefertigt:

Blaubeuren, den 02.03.1989



-Hiller-

Bürgermeister