



- Zeichenerklärung:**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
 - 0,9 Geschöflichkeitszahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
 - Kirche, kirchlichen Zwecken dienende Anlagen
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- o offene Bauweise
- Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 9 (3) BauGB)**
- Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfäche Gehweg
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Mischverkehrsfläche zugunsten der Anlagen und für die Erschließung des Friedhofes und der Ver- und Entsorgungsfächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung**
- Trafostation
 - Stellplatz für Wertstoffcontainer
- Größenflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- Friedhof
 - Öffentliche Parkanlage
 - Verkehrsgün
- Sonstige Planzeichen:**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Bestehende Friedhofsmauer
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - MD Mansarddach

- Textteil vom 15.06.1993**
- 1. Rechtsgrundlagen**
- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1988 (BGBl. I S. 2255) geändert durch Gesetz vom 26.07.1988 (BGBl. I S. 1033) durch den Eingangsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 25.9.1990 (BGBl. I S. 885, 1123)
 - die Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) geändert durch den Eingangsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
 - die Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
 - die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1993 (GBl. S. 428)
- 1.2. Bisherige Rechtszustände**
- Der vollstehende Bebauungsplan fällt in einen Teilbereich des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes "Karlstraße, Auf dem Rosenen, Ulmer Straße, Eduard von Lang Straße" von 1969.
- 2. Allgemeine Angaben**
- Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen, sowie höhere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
- 3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 3.1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- 3.1.1.1 Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Nach § 1 (5) BauNVO werden die allgemein zulässigen Nutzungen sonstige Gewerbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgaststätten ausgeschlossen. Nach § 1 (6) BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsbetriebe nach § 6 (3) BauNVO ausgeschlossen.
- 3.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § BauNVO)**
- 3.1.2.1. GRZ Geschöflichkeitszahl, Größe der Grundfläche (§ 16, 19 BauNVO) laut Planentwurf als Höchstgrenze
- 3.1.2.2. GRZ Geschöflichkeitszahl, (§ 16, 20 BauNVO) laut Planentwurf als Höchstgrenze
- 3.1.3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
o offene Bauweise
Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise
- 3.1.4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) laut Planentwurf**
- 3.1.5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig
- 3.1.6. Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Die Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung dient der Erschließung des Friedhofes, der Versorgungsflächen, der Flurstücke 563/4, 563/5 und Ader Str. 2, sowie als öffentliche Parkierungsfläche und als Fußgängerbereich vom Kuchelweg zur Ader Straße.
- 3.1.7. Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**
- 3.1.7.1. Flächen für Abfallentsorgung
Stellplatz für Wertstoffcontainer laut Planentwurf
- 3.1.7.2. Fläche für Trafostation
laut Planentwurf
- 3.1.8. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 3.1.8.1. Fläche für Friedhof
laut Planentwurf
Zweckgebundene bauliche Anlagen sind nach Art und Maß, wie im Plan dargestellt, zulässig
- 3.1.8.2. Öffentliche Parkanlage
laut Planentwurf
Innerhalb der Parkanlagen sind öffentliche Fußwege und Radwege zulässig.
- 3.1.8.3. Verkehrsgün
laut Planentwurf
- 3.2. Baurechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO, § 9 BauGB)**
- 3.2.1. Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)**
- 3.2.1.1. Dachform
siehe Planentwurf
Über untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden und Garagen, soweit diese an ein Hauptgebäude angebaut sind, sind auch Pultdächer oder Flachdächer zugelassen.
- 3.2.1.2. Dachneigung
für SD, MD und WD laut Planentwurf für PD 15° - 25°
- 3.2.1.3. Dachaufbauten und Zweckerlöb
Zusätzlich sind giebelständige Giebeln mit Satteldach und Walmdach und die Sonderformen Dreiecksgiebeln (nur mit Satteldach zulässig), Giebeln mit einem Segmentdach, Schräppaggen, Zwerchgiebel.
- Die giebelständige Giebeln, einschließlich der Dreiecksgiebeln, müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
 - Das Zwerchgiebel muß mindestens die Dachneigung wie das Hauptdach erhalten. Die Schräppaggen müssen eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen.
 - Giebelständige Giebeln, einschließlich der Dreiecksgiebeln und der Giebeln Segmentdaches, sind in einer Breite bis max. 1,50 m zulässig.
 - Bei der Ausführung von nur einer Dreiecksgiebeln in Dachziegel kann die Breite dieser Einzelgiebel max. bis ein Viertel der Gebäudelänge betragen.
 - Die Einnebreite einer Schräppagge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - Die Gesamtbreite aller Giebeln auf einer Dachfläche darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Zwerchgiebel darf ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - Vom Ortsgün ist mit den Giebeln und dem Zwerchgiebel ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Giebeln ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die Zwischenabstände von 1,50 m können bei Dreiecksgiebeln unterschritten werden.
 - Die Höhe der Giebeln von Material und Farbe wie das Hauptdach bis Oberkante Giebeln gemessen, darf 1,25 m nicht überschreiten.
 - Der Abstand zur Traufe muß mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschichten zu messen.
 - Der Anschnitt, bzw. die Firstlinie des Giebelndaches oder des Zwerchgiebelndaches mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptdach liegen.
 - Schräppaggen sind nur mit senkrechten Seitenwänden zulässig.
 - Die Giebeln sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech (z. B. Kupfer) einzudecken. Das Zwerchgiebelndach ist mit demselben Material und derselben Farbe des Hauptdaches einzudecken.
 - Die Wangen und Stirnflächen sollen verputzt werden. Sie können auch mit Holz oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepaßten Material (z. B. Kupfer) verkleidet werden.
 - Für die baulichen Anlagen des Friedhofes sind abweichende Dachaufbauten und Zwerchgiebel in Form, Material und Farbe zulässig.
- 3.2.1.4. Dachüberstände**
Die Dächer sind mit Dachüberständen auszuführen. Diese betragen an der Traufe 50 cm - 70 cm, am Ortsgün 30 cm - 50 cm. Über Eingängen, Holzgängen, etc. können im Einzelfall größere Dachüberstände zugelassen werden.
- 3.2.1.5. Dachneigungen (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)**
Dachneigungen sind unzulässig.
Bei den baulichen Anlagen des Friedhofes sind Dachneigungen zulässig.
- 3.2.1.6. Dachdeckungsmaterial (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)**
Als Dachdeckungsmaterial für Hauptdächer sind nur naturrote Dachziegel und ziegelrote Dachziegel zulässig.
- 3.2.2. Abfallbehälter (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)**
Die Mülltrennungspunkte sind, soweit sie nicht im Gebäude untergebracht sind, mit einem Sichtschutz zum öffentlichen Raum zu versehen und mit Rankenpflanzen oder Hecken einzugrenzen.
- 3.2.3. Einfriedigungen (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)**
Als Einfriedigung gegenüber öffentlichen Flächen sind zulässig:
1) standortgerechte höckerige Einfriedigungen
2) Holzzäune
3) Sockelmauern mit einer Höhe bis zu 0,8 m
4) Friedhofsmauer bis zu einer Höhe von 2,0 m
- 3.2.4. Antennen (§ 73 (1) Nr. 3 LBO)**
Funk- und Fernsehantennen sind nicht zulässig, sofern ein Breitbandkabel angeschlossen werden kann. Parabolantennen sind jedoch beim Hinweisgün zu erlauben.
- 3.2.5. Werbeanlagen (§ 73 (1) Nr. 3 LBO)**
Werbeanlagen sind nur an der Giebel der Leistung für diese zulässig und sind unterhalb der Fenster des 1. OG anzuordnen.
- 3.2.6. Gebäudeheizung (§ 73 (2) Nr. 3 LBO)**
Für die Hauptheizung sind nur gasförmige Brennstoffe zulässig.

Verfahrensvermerk:

Aufstellungsbeschluß durch Gemeinderat am: 27.05.1986

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am: 30.05.1986
durch Nachrichtenblatt "Blaubeuren" Nr.: KW 52/31, Jahrgang

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am: am 09.06.1986
Bürgerversammlung

Auslegungsbeschluß durch Gemeinderat am: 22.06.1989

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde bekannt gemacht am: 16.07.1993
jeweils einschließlich von: 27.07.1993
bis: 30.08.1993

Auslegung ortsüblich bekannt gegeben am: 16.07.1993
durch Nachrichtenblatt "Blaubeuren" Nr.: KW 28/37, Jhr.

Satzungsbeschluß gemäß § 11 BauGB durch Gemeinderat am: 14.09.1993
Bürgermeister Blaubeuren, den: 0. S. Nov. 1993

Anzeigungsverfahren gemäß § 11 BauGB durch Landratsamt Ab-Donau-Kreis mit Erlaß Nr.: 512/624/4
vom: 02.02.1994

Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom 14.03.1993
Diese Abschrift stimmt mit der Planzeichnung überein.
Bürgermeister Blaubeuren, den: 24.03.1994

Wick + Partner
Stuttgart, den: Wick + Partner

ANZEIGEVERFAHREN
Durchgeführt
Ulmer, den 2.3.1994
Landratsamt
Blaubeuren
M. P. Müller

5 25 50 m M:1:500

Stadt Blaubeuren
Bebauungsplan Eduard von Lang-Straße -
Ulmer Straße - Karlstraße - Auf dem Graben

1.23.01

Wick + Partner
planen basten forschen
7000 Stuttgart 1
0711/257001

gez.: 15.06.1993
gbl.:
gbl.: