

Stadt Blaubeuren / Gemarkung Gerhausen

Bebauungsplan „Hauptstraße - Unter dem Schillerstein – 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt ge-
ändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom
22.04.1993 (BGBl.I S.466)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991.I S. 58)
- **Landesbauordnung (LBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617), zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 884)

2. Allgemein

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, so-
wie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgelegt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- laut Planeintrag

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Gemäß §1 (5) u. (6) BauNVO sind Tankstellen und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

3.2 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Im Sichtfeldbereich sind Sichthindernisse aller Art über 0,80 m Höhe unzulässig.

3 Hinweise:

4.1 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone IIIA. Zur Nutzung von Niederschlagwasser als Brauchwasser ist eine Teilbefreiung von der Satzung beim Wasserversorger zu beantragen.

Gefertigt: 09.10.07 / 19.02.08
Stadtbauamt Blaubeuren

Stadt Blaubeuren / Gemarkung Gerhausen

Bebauungsplan

„Hauptstraße - Unter dem Schillerstein – 1. Änderung

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Gestaltung baulicher Anlage (§ 74 (1) 1 LBO)

1.1 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dachdeckung sind rote, graue, anthrazitfarbene und braune Dachziegel sowie Mischfarben daraus zulässig.

Flachdächer von Garagen sind zu begrünen, sofern sie nicht als Freisitz o.ä. genutzt werden

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Gebäude und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind unterhalb der Brüstung des 1. OG anzuordnen. Bei eingeschossigen Gebäuden bis unterhalb der Dachtraufe.

Für jeden Betrieb ist nur eine Werbeanlage und zusätzlich 1 Stechschild zulässig. Schriftzüge sind aus Einzelbuchstaben herzustellen, oder auf die Fassade aufzumalen. Die Höhe der Schriftzüge ist auf 40 cm begrenzt, Einzelzeichen und Symbole können bis zu 50 cm x 50 cm groß sein. Selbstleuchtende Schriftzüge sind unzulässig.

Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

3. Freileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der hier erlassenen Örtlichen Bauvorschriften unter Nr.1 – Nr.3 zuwider handelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Gefertigt: Stadtbauamt Blaubeuren
 09.10.07 / 19.02.08