



- Zeichenerklärung:**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- III Zahl der Vollgeschosse
  - WH = Wandhöhe
  - GH = Gebäudehöhe
  - 0.4 Grundflächenzahl
  - 1.2 Geschosflächenzahl
- Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise, = offen, nur Hausgruppen zulässig Gebäudelängen über 50 m zulässig
  - H offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
  - SD symmetrisches Satteldach siehe Textteil
- Überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
  - St. abenverkehrsfläche Gehweg
  - VBE Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - V Verkehrsgrün
- Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
- Sti Stelplätze / Garagen
  - Sp Spielplatz
  - M Standort Müllbehälter
- Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Pflanzgebot Einzelbaum L = Linde
  - Pflanzgebot Hecke
- Sonstige Pflanzzeichen:
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten
  - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

- Stellung der baulichen Anlagen
- Zufahrtsverbot
- Trafostation
- |                           |   |
|---------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse / Wandhöhe Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl          | Geschosflächenzahl                            |
| Bauweise                  | Dachform Dachneigung                          |

- Textteil:
- Rechtsgrundlagen  
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:  
das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 219), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.08.1990 (BGBl. I S. 885) durch den Eingangsvertrag vom 31.8.1990 i. V. mit Gesetz vom 23. 9. 1990 (BGBl. II S. 885, 1122)  
die Bauzuvorverordnung (BauZuvV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) geändert durch den Eingangsvertrag vom 31.8.1990 i. V. mit Gesetz vom 23. 9. 1990 (BGBl. II S. 885, 1124)  
die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt GBl. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)
  - Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehende planungs- und baurechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
  - Schriftliche Festsetzungen:  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
  - Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)  
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
3.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Zulässig sind Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden.  
Nach § 1 (5) BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.  
Sonsige nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.  
Die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
  - 3.1.2 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
Zulässig sind Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden.  
Nach § 1 (5) BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.  
Sonsige nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.  
Die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
  - 3.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)  
3.1.2.1 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) siehe Planeintragung.  
3.1.2.2 GFZ Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO) siehe Planeintragung.  
3.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) siehe Planeintragung.  
3.1.2.4 Überbaubare Grundstücksfläche  
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die überbaubaren Flächen gemäß § 22 (3) BauNVO ist nicht zulässig.
  - 3.1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Planeintragung
  - 3.1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Dachneigung ist entsprechend der Planeintragung auszurichten. Über Zwischenbauten kann ein Flachdach zugelassen werden.
  - 3.1.5 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)  
Die Wand- und Gebäudehöhen sind entsprechend § 6 LBO zu bemessen.  
3.1.5.1 Wandhöhenbegrenzung:  
Bauliche Anlagen mit geneigtem Dach 7,5 m  
Bauliche Anlagen mit flachem Dach 9,0 m  
3.1.5.2 Gebäudehöhenbegrenzung:  
Bauliche Anlagen mit geneigtem Dach 12,0 m  
Bauliche Anlagen mit flachem Dach 9,0 m  
Die Höhenbegrenzungen beziehen sich auf das im Mittel gemessene anschließende Gelände.
  - 3.1.6 Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 22 BauGB  
Auf den ausgewiesenen Flächen sind entsprechend Planeintrag Stelplätze, Garagen und Abstellräume zulässig.  
Die Flächen st1 sind mit einer Pergola zu überdecken.
  - 3.1.6.2 Auf den ausgewiesenen Flächen "Spiel" sind Spielplätze zulässig.  
Darüber hinaus sind in den Baugebieten keine Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO zulässig.
  - 3.1.6.3 Müllbehälterstandorte  
Müllbehältereinrichtungen sind nur an den ausgewiesenen Standorten zulässig.
  - 3.1.7 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
Die ausgewiesene Fläche dient dem Fahrradverkehr, Fußgänger und Radfahrer gemeinsam.
  - 3.1.8 Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) siehe Planeintragung
  - 3.1.9 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13)  
Alle der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu führen.  
Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
3.1.10.1 Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen.  
3.1.10.2 Die festgesetzten Pflanzgebote "Hecke" sind mit standortgemäßen Laubbäumen zu bepflanzen.  
3.1.10.3 Die festgesetzten Pflanzgebote Einzelbaum sind mit standortgemäßen Laubbäumen zu bepflanzen.  
L = Linde  
3.1.10.4 Stelplätze sind wasserdurchlässig anzulegen (Rasenpflaster) Wege und Zufahrten sind in offenen Belägen auszuführen.

**Baurechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)**

- 3.2.1 Dachgestaltung (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
- 3.2.1.1 Dachform und Dachneigung, laut Planbeschriftung (§ 73 (3) LBO)  
SD = Symmetrisches Satteldach  
Über untergeordneten Bauteilen und Garagen ist eine abweichende Dachform zulässig.
- 3.2.1.2 Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 50% der jeweiligen Dachlänge aufweisen.  
Von Dachrändern, Kehlen und Graten haben Dachaufbauten einen Abstand von 1,50 m einzuhalten.
- 3.2.1.3 Dachdeckung  
Die geneigten Dächer sind mit naturrotem Ziegel auszuführen, Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.
- 3.2.3 Farbgestaltung (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)  
Es sind helle Farböne zu verwenden mit einem Hellwertzugewert größer-gleich 60.
- 3.2.4 Außenantennen (§ 73 (1) Nr. 3 LBO)  
Terrestrische Funk- und Fernsehantennen sind nicht zulässig, sofern an Breitbandnetzen angeschlossen werden kann. Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund anzupassen.
- 3.2.5 Werbeanlagen (§ 73 (1) Nr. 2 LBO)  
Werbeanlagen sind im räumlichen Geltungsbereich nur an der Stelle der Leistung und nur innerhalb der Fensterbrüstung des 1. OG zulässig. Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- 3.2.6 Gebäudebeheizung (§ 73 (2) Nr. 3 LBO)  
Für die Hauptbeheizung sind nur flüssige und gasförmige Brennstoffe zulässig.

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am: 18.09.1990

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am: 21.09.1990  
durch Nachrichtenblatt "Baumännle" Nr.: KW.38./35./Jhg.

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am: 1.10. - 8.10.1990  
von - bis

Anlegungsbeschluss durch Gemeinderat am: 17.12.1991

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde bekannt gemacht am: 20.12.1991  
jeweils einschließlich vom: 03.01.1992  
bis: 04.02.1992

Auslegung ortsüblich bekannt gegeben am: 20.12.1991  
durch Nachrichtenblatt "Baumännle" Nr.: KW 51 / 35. Jhg.

Satzungsbeschluss gemäß § 11 BauGB durch Gemeinderat am: 16.06.1992

Bürgermeisteramt Blaubeuren, den 06.07.1992  
Bürgermeister Hiller

Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Erlaß Nr.: J 12/621/91  
vom: 16.07.1992  
abgeschlossen  
Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 16.06.1992 überein.  
Bürgermeisteramt Blaubeuren, den 12.08.1992  
Bürgermeister Hiller

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 21.08.1992  
im amtlichen Nachrichtenblatt "Baumännle" Nr.: KW.34./35. Jahrgang  
wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Diese Abschrift stimmt mit dem Planurkunde überein.  
Bürgermeisteramt Blaubeuren, den 25.08.1992  
Bürgermeister Hiller

Wick + Partner  
Stuttgart, den 10.6.92  
Wick + Partner

Wick + Partner  
planen beraten forschen  
7000 Stuttgart 1  
0711/2573081

gez.: 08.07.1991  
gea.: 09.09.1991  
gea.: 10.12.1991  
gea.: 10.06.1992

**Stadt Blaubeuren  
Blaubeuren - Gerhausen  
Bebauungsplan  
Steingrubenstrasse - Reierweg - Fischerweg**

Anzeigeverfahren durchgeföhrt um, den 16.7.92  
Landratsamt  
Alb-Donau-Kreis

FK 5 v. Gerhausen  
18.07.1993