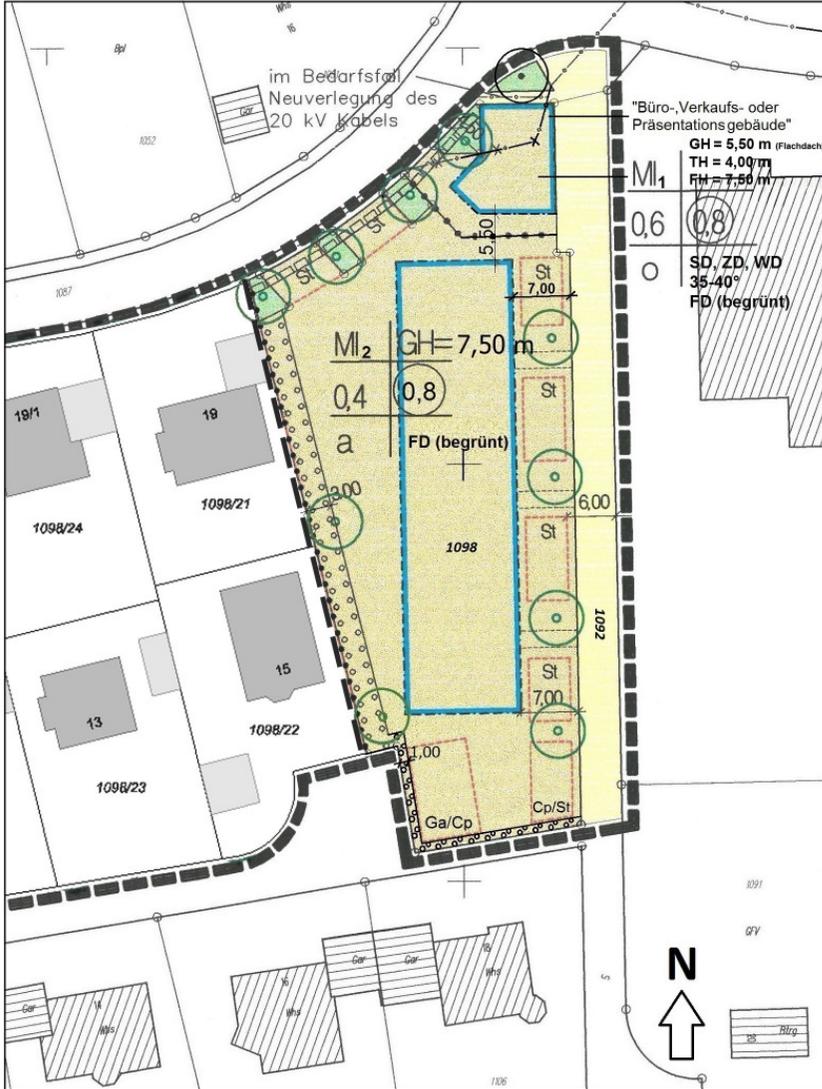


**Bebauungsplan Nr. 2.94.03 "Steingrubenstraße-Reiherweg-Fischerweg-östlicher Teil - 3. Änderung"**  
**Blaubeuren-Gerhausen Maßstab 1:500**

Gefertigt: Stadtbauamt Blaubeuren, 10.05.2016



**Zeichenerklärung**

**Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB 2004 und BauNVO 1990)**

**Art der Baulichen Nutzung**

**MI** Mischgebiet (MI1, MI2)

**Maß der baulichen Nutzung**

z.B. **0,4** GRZ Grundflächenzahl  
 z.B. **0,8** GFZ Geschossflächenzahl

**GH** maximale Gebäudehöhe  
**TH** maximale Traufhöhe  
**FH** maximale Firsthöhe

**SD** Satteldach  
**ZD** Zeltdach  
**WD** Walmdach  
**FD (begrünt)** Begrüntes Flachdach

**35-40°** zulässige Dachneigung

**Bauweise, Baulinien Baugrenze**

**Baugrenze**  
**Ga/Cp/St** Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

**Verkehrsflächen**

**Strassenverkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten**

**Verkehrsbegleitendes Grün**

**Leitungsrecht zugunsten der EnBW**

**Pflanzgebote**

**Pflanzgebote Einzelbaum als Richtlinie**

**Pflanzgebote Hecke**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

**Abgrenzung der 3. Änderung**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**

**Maßangabe in Metern**

**Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steingrubenstraße-Reiherweg-Fischerweg-östlicher Teil - 2. Änderung“, in Kraft getreten am 22.10.1999, haben auf der damals gültigen Gesetzesgrundlage unverändert Bestand, mit Ausnahme folgender Punkte:

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Nr. 3.1.3 Maß der baulichen Nutzung**

**TH = 4,00 m** maximale Traufhöhe entsprechend Planeintrag

**FH = 7,50 m** maximale Firsthöhe entsprechend Planeintrag

z.B. **GH = 7,50 m** maximale Gebäudehöhe entsprechend Planeintrag (bei FD oberer Abschluss der Attika)

Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Trauf-/First-/Gebäudehöhe ist die Fertighöhe der Erschließungsstraße.

**Nr. 3.1.12 Pflanzgebot**

**Nr. 3.1.12.2** Das festgesetzte Pflanzgebot „Hecke“ ist mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern aus der Artenliste 1 zu bepflanzen.

**Nr. 3.1.12.3** Die festgesetzten Pflanzgebote „Einzelbaum“ sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen der Artenliste 2 zu bepflanzen.

**Artenliste 1**  
 Pflanzgröße: 100-150, 2xv

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus silvestris	Holz-Äpfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hecken-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**Artenliste 2**  
 Pflanzgröße: Hochstamm 14-16, 3xv

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
i. Sorten	hochstämmige Obstbäume

**B. Örtliche Bauvorschriften (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)**

**Nr. 3.2.1.1 Dachform und Dachneigung laut Planeinschrieb**

**SD**=Satteldach, **ZD**=Zeltdach, **WD**=Walmdach, **FD (begrünt)**= Begrüntes Flachdach



**Verfahrensvermerke:**

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am: **23.02.2016**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am durch amtliches Nachrichtenblatt "Blaumännle" **04.03.2016**

Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat am: **23.02.2016**

Die Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB wurde durch amtliches Nachrichtenblatt "Blaumännle"

bekannt gemacht am: **04.03.2016**  
 jeweils einschließlich vom / bis: **14.03.2016 - 18.04.2016**

**Satzungsbeschluss** gemäß § 10 (1) BauGB durch Gemeinderat am:

Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und die Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister, Blaubeuren, den ..... J. Seibold

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ..... im amtlichen Nachrichtenblatt "Blaumännle" ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bürgermeisteramt Blaubeuren, den ..... J. Seibold

Gefertigt: Stadtbauamt Blaubeuren  
 Datum: **10.05.2016**

**Bebauungsplan Nr. 2.94.03**  
**„Steingrubenstraße-Reiherweg-Fischerweg**  
**– östlicher Teil - 3. Änderung“, Bib.-Gerhausen M 1:500**