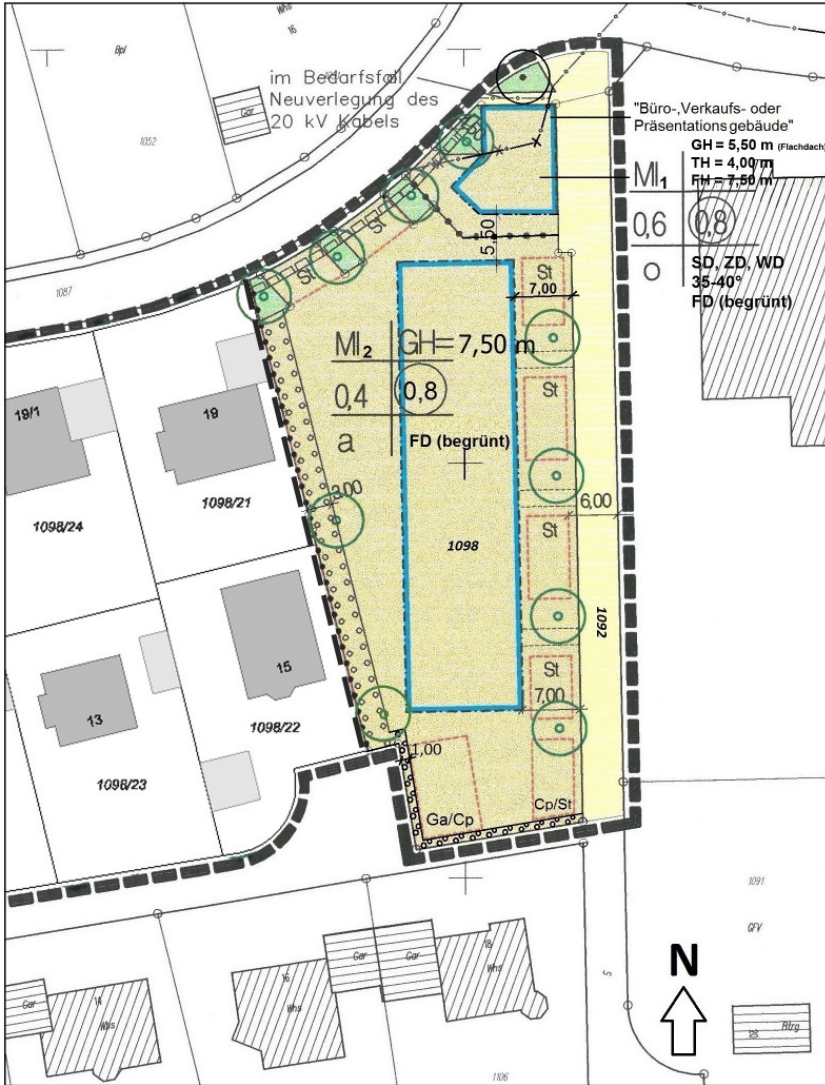


Bebauungsplan Nr. 2.94.03 "Steingrubenstraße-Reiherweg-Fischerweg-östlicher Teil - 3. Änderung"
Blaubeuren-Gerhausen Maßstab 1:500
 Gefertigt: Stadtbauamt Blaubeuren, 10.05.2016



Zeichenerklärung

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

Art der Baulichen Nutzung

Mi Mischgebiet (Mh1, Mh2)

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
 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