

1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO) eingeschränkt 1

GEe 1

GEe 2

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO sowie § 74 LBO)

Schema der Nutzungsabwägung:	
Art der baulichen Nutzung	max. Firsthöhe (FH) max. Traufhöhe (TH)
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung	Bauweise

TH Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO); Traufhöhe
FH Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO); Firsthöhe
0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
B=740,0 m Bezugsbreite über NN

3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1+3) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen für Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)

- öffentlicher Gehweg
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Sicherheitsstreifen
- private Verkehrsflächen
- Umgrünung von Flächen für Stellplätze (§9 (1) 4. 22 BauGB)
- öffentlicher Grasweg
- Ein-/Ausfahrt privat

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und 18)

- gemäß Darstellung im Grundrissplan des Büro Geiger+Bäster vom 14.06.1994/13.10.1994
- öffentliches Verkehrsgrün
- öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 16 BauGB)

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 BauGB)

- gemäß Darstellung im Grundrissplan des Büro Geiger+Bäster vom 14.06.1994/13.10.1994
- Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) siehe Textteil
- Wassergraben zur Aufnahme und Ableiten von Niederschlagswasser aus Sickerflächen (§ 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 21 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
- Stromleitung 110 kV überdeckt
- Schutzstreifen für 110 kV-Freileitung hinsichtlich einer Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bepflanzung und sonstige Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Bereich zur Erstellung privater Druckerhöhungsanlagen für Wasserversorgung (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

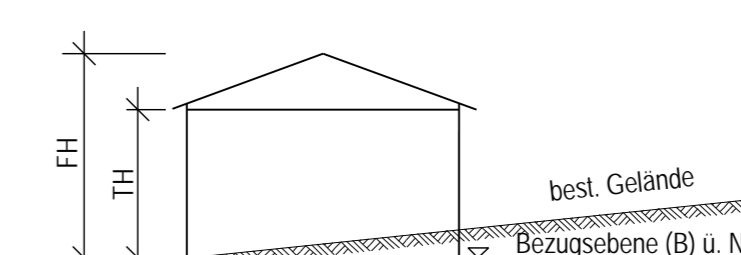
8. Sonstige verbindliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- SD, FD, SHED Dachformen: Satteldach, Flachdach, Sheddach
- Fläche für Aufschüttungen in Grundrissen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

9. Bestand

- Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenerlinien

Systemskizze:



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Blumberg hat am 05.07.2012 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 für den Bebauungsplan "Vogelherd / 1. Änderung" und dessen Örtliche Bauvorschriften gefasst und anschließend dem Entwurf vom 14.05.2012 zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 öffentlich auszulegen.

Die Stadt Blumberg wendet das Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 an, da durch die Änderung des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht verändert werden.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Offenlegungsfrist gegeben.

Im vereinfachten Verfahren der Bebauungsplanung "Vogelherd / 1. Änderung" wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung (gemeinsamer Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften sowie gemeinsame Begründung) wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

24.08.2012 bis 24.09.2012

im Rathaus der Stadt Blumberg, Hauptstraße 52, 1. OG Bauverwaltung, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

3. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften erfolgte mit Schreiben vom 23.07.2012.

4. Satzungsbeschlüsse

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 08.11.2012 sind der Bebauungsplan "Vogelherd / 1. Änderung" und dessen Örtliche Bauvorschriften vom 14.05.2012 / 25.10.2012 am 08.11.2012 in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 13 BauGB durchgeführt wurde.

STADT BLUMBERG



BEBAUUNGSPLAN
Vogelherd / 1. Änderung

Teil 2: Zeichnerischer Teil
Entwurf vom 14.05.2012 / 25.10.2012

M 1 : 500

Ausgefertigt: Blumberg, den 26.10.2012

für den Gemeinderat

Markus Keller
Bürgermeister

Aufgestellt: Tuttingen, den 14.05.2012 / 25.10.2012

für den Planer

Jürgen Bühler
Erstlingler Ingenieure
Tuttingen/Stuttgart

Breinlinger Ingenieure
Tuttingen - Stuttgart

Königsstraße 1-4
78532 Tuttingen

Tragwerksplanung
Straßenbau, Brückenbau
Bauabklärung
Tiefbau - Umwelttechnik
Bauleitung, Vermessung