

**Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Baustetten“**  
**– Änderung und Erweiterung, Deckblatt 3 –**

1. **Verfahrensablauf**  
Grundlage des Bebauungsplanes ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) sowie vom 24.06.1985 (BGBl. I. S. 1144). Das Planverfahren wurde mit dem Änderungs- und Aufstellungsbeschluss vom 30.06.1986 eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Erörterung hat gemäß der Bekanntmachung vom 02.07.1986 stattgefunden.
2. **Inhalt des Flächennutzungsplanes**  
Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft liegt als Entwurf vor. Zu diesem Entwurf wurden bereits die Träger öffentlicher Belange gehört und die Bürgerbeteiligung durchgeführt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht der Entwurf des Flächennutzungsplanes Gewerbeflächen vor. Die Stadt Laupheim bedarf für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe dringend weiterer Gewerbeflächen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan genehmigt ist.
3. **Anlass der Planung**  
Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanentwurfes weitere Gewerbeflächen bereitzustellen. Dieses geplante Gewerbegebiet stellt eine Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes dar und soll den angrenzenden Gewerbebetrieben als dringend notwendige Erweiterung dienen.
4. **Angaben zum Bestand**  
Das Plangebiet ist unbebaut und bisher landwirtschaftlich genutzt.
5. **Planinhalt**  
Das Plangebiet umfasst ca. 0,74 ha und wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Das Plangebiet stellt den unmittelbaren Anschluss zum bestehenden Gewerbegebiet dar. Aufgrund der Hangsituation nach Norden und der städtebaulich – räumlich besonderen Lage dieses Gebietes zwischen der Landstraße L 265 und der Kreisstraße K 7507 sind besondere Mindestanforderungen an die bauliche Gestaltung der Gebäude, ihr Höhenlage sowie die landschaftsgärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gestellt.
  - für die Gebäude sind nur Flachdächer mit horizontaler Gesimsführung zulässig
  - für die Gebäudeoberkanten werden jeweils Höchstgrenzen festgesetzt, um eine Anpassung an die bestehenden Gebäude zu erreichen und unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten eine gute Einfügung in die Umgebung zu gewährleisten.
  - Die freien Stellplätze sind zu begrünen und das gesamte Plangebiet landschaftsgärtnerisch mit einer Randbepflanzung abzugrenzen.

Haupterschließungsstraße ist die Landstraße L 265, in die die Zu- und Ausfahrt zur Erschließung des Plangebietes mündet. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Bereich der Sichtfelder Sichthindernisse jeder Art ab 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der übergeordneten Straße unzulässig. Diese Zu- und Ausfahrt dient nur der Erschließung des sich erweiternden Betriebs.

Da es sich bei diesem Gebiet um eine Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes handelt, erfolgt die Ver- und Entsorgung für Abwasser, Wasser, Strom- und Fernmeldeanlagen aus dem bestehenden Gebiet.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Baustetten“ vom 27.11.1975 aufgehoben.

7. Flächen und Kostenangaben

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,74 ha.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Laupheim.

Weitere Kosten fallen an für die Herstellung der Erschließungsanlagen. Zur Deckung der Kosten werden Erschließungsbeiträge nach §§ 127 – 135 und 180 BBauG sowie nach den Bestimmungen der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

Für die Herstellung der Entwässerungsanlagen und Wasserleitungen wird ein Beitrag nach den Bestimmungen der Satzung der Stadt Laupheim erhoben.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Baugrundstücke befinden sich im Besitz der Stadt Laupheim.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes können ggf. die Planverwirklichungsgebote nach den §§ 39 a ff. BBauG ausgesprochen werden.

Laupheim, 09.07.1986

F i s c h e r  
Stadtbaumeister