Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weiher“ in Laupheim Baustetten

Ergänzend zu den Eintragungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 – 15 BauNVO)

1.11 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

1.12 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind zulässig.

1.13 Innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen können gemäß § 31 BauGB zugelassen werden.
Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe folgender Warengruppen:
- Möbel, Kücheneinrichtungen, Elektrogroßgeräte, Elektroinstallationsbedarf, Büromöbel, Bürokommunikation, Beleuchtungskörper
- Teppiche, Fußbodenbeläge, Heimtextilien
- Baustoffe, Bauelemente (z. B. Türen, Fenster), Baumaterialien (z. B. Farben, Lacke)
- Fliesen, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Maschinen, Werkzeuge
- Gartenbedarf
- Campingartikel
- Auto- und Motorradzubehör incl. Fahrräder, Landmaschinen, Reifen, Zubehör
- Kohle, Mineralölerzeugnisse

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 17 – 21a BauNVO)
Die Festsetzungen im Lageplan sind Höchstgrenzen.

1.3 Bauweise
(§ 22 BauNVO)
b = abweichende Bauweise offen, jedoch Gebäudelänge nicht begrenzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)
Lauben, Schuppen und dergleichen sind als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe darf an einer Stelle mehr als 1,0 über bestehendem Gelände liegen. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 552,85 m ü. NN nicht überschreiten (Bauschutzbereich Heeresflugplatz Laupheim).

1.6 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer. 4BbauG, §§ 12 und 13 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Freie Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Ziffer. 25a BBauG)
Die freien Stellplätze sind anzupflanzen und pro 100 m² Stellplatzfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Ansonsten anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß den Eintragungen im Lageplan.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
(§ 9 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 in der neuesten Fassung und Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977)

2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

b) Dachform
Satteldächer, Dachneigung maximal 30°, Dacheindeckungsmaterial rot bis rotbraun.

c) Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade zulässig. Blinkende Leuchtwerbeanlagen sind unzulässig. In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind beleuchtete Werbeanlagen nicht zulässig.

d) Traufhöhe
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand) gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe darf die Höhe von 8,00 m nicht überschreiten. Als Ausnahme sind Silos bis zu einer Gebäudehöhe von 24,00 m über EFH zulässig.

e) Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Gebäude sind bei der Fassadengestaltung zu gliedern. Farbgebung und Material der Außenwände sind im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde festzulegen.

2.2 Antennen
(§ 73 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)
Außenantennen auf den Gebäuden sind nicht zulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Ansonsten ist je Gebäude nur eine Antenne zulässig.

2.3 Einfriedigungen
Als Einfriedigung ist ein Maschendrahtzaun mit Stahlrohrpfosten bis max. 2,0 m Höhe zulässig. Die Zäune sind einzupflanzen.

2.4 Aufschüttung und Abgrabung
(§ 73 Abs. 2 Ziffer 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen grundsätzlich einer Genehmigung.

2.5 Verkabelungen
Die Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.
Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

2.6 Verkabelungen
Die Anschlüsse für Strom, Telefon (im Einvernehmen mit der Telekom) usw. müssen unterirdisch geführt werden. Die Grundstückserwerber bzw. Besitzer sind verpflichtet,

die Anschlüsse ihrer Gebäude im Zuge der Verlegung der Hauptleitung herstellen zu lassen.