

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Färbergässle – Schlosspark – Bronner Straße“ in Laupheim

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO vom 26.11.1968

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)

1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO

1.11 Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zugelassen.

1.12 Gem. § 7 Abs. 6 Nr. 4 sind entlang der Bronner Straße im Erdgeschoss die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.

1.2 Kerngebiet § 7 BauNVO

1.21 Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 sind sonstige Wohnungen nur oberhalb des 1. Obergeschosses zulässig.

1.22 Tankstellen im Sinne von § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zugelassen.

1.3 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und §§ 16 – 21 BauNVO)

2.1 Es gelten die Höchstwerte entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO

2.2 Die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstmaße können gem. § 17 Abs. 9 überschritten werden.

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO

2.4 Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend § 18 BauNVO

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG und § 22 BauNVO

3.1 Stellung der baulichen Anlagen parallel der Richtungspfeile

3.2 g = geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

3.3 Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO

Gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher Höhenzonen und Gebäudehöhen (gem. Ziffer II, 5.0 des Textteiles) in der überbaubaren Grundstücksfläche.

3.4 Baulinie § 23 Abs. 1 BauNVO

Gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher Höhenzonen und Gebäudehöhen (gem. Ziffer II, 5.0 des Textteiles) in der überbaubaren Grundstücksfläche.

4.0 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG und § 12 BauNVO)

4.1 Ga = Garage

4.2 Gaü = Garage erdüberdeckt und begrünt

4.3 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der dafür festgesetzten Garagenfläche zulässig.

4.4 ZF, AF = Grundstücksein- und -ausfahrten sind nur an den bezeichneten Flächen zulässig.

5.0 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßen

Öffentliche Parkplätze

Gehweg

6.0 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Umformerstation
Pumpwerk

7.0 Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Pflanzfläche

8.0 Gehrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

9.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Baum (hochstämmig) auf öffentlicher Fläche.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit der LBO)

1.0 Stauraum
§ 110 Abs. 1 Nr. 2 LBO in Verbindung mit § 2 Abs. 2 GaVo
Ein Stauraum vor Garagen ist nicht zu berücksichtigen, wenn wegen der Sicherheit und Wichtigkeit des Verkehrs keine Bedenken bestehen.

2.0 Dachformen
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Dachformen sind im Dachaufsichtsplan festgelegt, der Bestandteil des Bebauungsplans ist.
Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen

3.0 Antennen
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Je Gebäude ist max. nur eine Antenne zulässig.

4.0 Niederspannungsfreileitungen
4.1 im Sinne von § 111 Abs. 1 Nr. 4 sind unzulässig.
4.2 Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter Regelungen unterirdisch zu führen.

5.0 Gestaltung der gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen
§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO
Die gekennzeichnete nicht überbaubare Grundstücksfläche ist im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde mit Bäumen, Sträuchern und Rasen so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie dem Charakter der Parkanlage entsprechen.
Einfriedigungen sind nicht zugelassen.

6.0 Gebäudehöhen
§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO
Die Gebäudehöhen bis Oberkante Decke über NN.
Höhen im alten System!

III. Ergänzende Vorschriften für den Bebauungsplan
§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 StBauFG

1.0 Gebäude, die aufgrund städtebaulicher Bedeutung zu erhalten sind.
2.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 5 BBauG

- IV. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Färbergässle – Schlosspark – Bronner Straße“ werden die bestehenden baurechtlichen Vorschriften,
Baulinie an der Bronner Straße gen. 18.05.1897 Nr. 1201,
Baulinie an der Kapellenstraße gen. 06.04.1909 Nr. 1615,
Baulinien am Färbergässle gen. 30.07.1908 Nr. 3383 und 17.09.1921,
aufgehoben.