

Stadt Laupheim

Bebauungsplan Färbergäßle – Schloßpark – Bronner Straße, Teilbaugebiet III

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2 a, 8 bis 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617) – BBauG – geändert durch Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
2. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 – 3 und Anlagen der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden – Württemberg vom 20.06.1972 (GBl. S. 352) – LBO – und Änderung vom 12.02.1980 (GBl. S. 116)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BbauG und BauNVO v. 19.09.77

1.1. Art der Baulichen Nutzung §§ 1 – 15 BauNVO

Der räumliche Geltungsbereich ist für bestimmte Bereiche des Bebauungsplans wie gekennzeichnet als:

Kerngebiet – MK § 7 BauNVO festgesetzt. Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7

BauNVO sind nur oberhalb des 1. Obergeschosses zugelassen. Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 sind nicht zugelassen.

Mischgebiet – Mi § 6 BauNVO festgesetzt. Anlagen gemäß Abs. 2 Nr. 6 und 7 und Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind nicht zugelassen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung §§ 16 – 21 a BauNVO

Die Geschossflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosszahl (Z) sind entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO kann als Ausnahme in Verbindung mit Abs. 9 und 10 überschritten werden.

1.3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BbauG und § 22 BauNVO

Geschlossene Bauweise (g), offene Bauweise (o), abweichend hiervon sind eingeschossige Gebäude innerhalb der Baugrenzen als Grenzbau zugelassen.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BbauG und § 23 BauNOV

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmsweise können die Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile und Auskragungen (Erker) überschritten werden, sofern ein Schrammbord von 0,50 m vom Fahrbahnrand oder eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,5 m von Fahrbahnoberkante gemessen eingehalten und die Maßstäblichkeit zu den Hauptbaukörpern gewahrt ist.

1.5. Stellung der bauliche Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Die Gebäuderichtung ist durch Planzeichen im Bebauungsplan festgelegt.

1.6. Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbauG

Stellplätze und Garagen sind in Verbindung mit den Hauptgebäuden oberirdisch bzw. unterirdisch als Tiefgarage zugelassen. Die in § 21 a BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

- 1.7. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Verkehrsflächen nach Lage und Höhe entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan. Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung besteht ein Überbaurecht und Unterbaurecht entsprechend Eintrag im Bebauungsplan.
- 1.8. Öffentliche und private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
Öffentliche und private Grünflächen sind als Grünflächen mit Bepflanzung festgesetzt.
- 1.9. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BBauG
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude sind durch die bestehenden Straßenhöhen bestimmt. Die Traufhöhe (Decke Oberkante über oberstes Vollgeschoss) und Firsthöhe sind entsprechend Einträgen im Bebauungsplan über N.N. – Neues System festgesetzt. Die Bestimmungen der §§ 12 ff LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Laupheim sind einzuhalten.
- 1.10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
Für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Flächen besteht ein Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO
 - 2.1. Bei der Grenzbauweise müssen die angrenzenden baulichen Anlagen gestalterisch abgestimmt werden.
 - 2.2. Dachform
Als Dachform sind entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan geeignete Dachformen mit 45° - 50° Dachneigung, die in gestalterischer Anpassung an die bestehenden Straßenfassaden als Satteldächer und Pultdächer ausgeformt werden. Flachdächer sind für untergeordnete Bauteile oder sofern festgesetzt zugelassen. Dachaufbauten (Dachgaupen und giebelförmige Aufbauten), die sich gestalterisch deutlich dem Dach unterordnen müssen, sind als Ausnahme zugelassen. Für die Eindeckung der geeigneten Dächer sind naturrote Dachziegel vorgeschrieben.
 - 2.3. Einfriedigung
Einfriedigungen sind, soweit erforderlich, bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen. Material und Art der Einfriedigung ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.
 - 2.4. Verkabelungen
Die Fernsprechleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen. Stromversorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen, oberirdische Stromversorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind mit Erschließung des Gebiets zu beseitigen. Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
3. Aufhebung bestehender Festsetzungen
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans rechtsverbindlichen Baulinien alten Rechts vom 11.05.1885 am Marktplatz und vom 05.11.1921 im Färbergäßle werden aufgehoben.