

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), , zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO - BW)	vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
Das Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), , zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzV]

1.1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO]

Kerngebiet (MK) [§ 7 BauNVO]

Die unter § 7(2) Nr. 5 genannten Tankstellen in Verbindung mit Parkhäusern und Großgaragen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig. [§ 1(5) BauNVO]

Die unter § 7(2) Nr. 2 genannten Vergnügungsstätten sind nur unter der Maßgabe zulässig, dass es sich nicht um kerngebietstypische Vergnügungsstätten oder um Spielhallen handelt. [§ 1(5) (9) BauNVO]

Sonstige Wohnungen sind nach § 7(2) Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. Abseits der öffentlichen Verkehrsflächen sind sie auch im Erdgeschoss allgemein zulässig. [§ 1(5) BauNVO]

Die unter § 7(3) BauNVO Nr. 1 (Tankstellen) genannte Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig. [§ 1(5) BauNVO]

Besonderes Wohngebiet (WB) [§ 4a BauNVO]

Die Nutzungen des § 4a(3) Nr. 2 (Vergnügungsstätten) und Nr. 3 (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig. [§ 1(5) BauNVO]

1.2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 22 BauNVO]

Grundflächenzahl [§ 17, 19 BauNVO]

MK 1,0

WB 0,6

Geschossflächenzahl [§ 20 BauNVO]

MK 3,0

WB 1,6

Auf die GFZ werden Garagengeschosse nicht angerechnet.

Geschosszahl [§ 20 BauNVO]

MK III

WB III

Erweiterter Bestandsschutz

Auf Flst. 447 (Lange Str. 6) kann bei Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dem Vorhaben nicht die Überschreitung der GRZ und der GFZ entgegengehalten werden, so lange die bestehenden Nutzungsziffern nicht überschritten sind. [§ 1(10) BauNVO]

Bei einem Gebäude, das nach LBO die höchstzulässige Geschosszahl im Bestand überschreitet, kann bei Neubau, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen diese Überschreitung dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, solange die bestehende Trauf- und Firsthöhe nicht überschritten ist. [§ 1(10) BauNVO]

1.3 Bauweise

[§ 9(1) Nr. 2a BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

Abweichend von § 6(1) Nr. 2 LBO sind Wände, Garagen und Nebengebäude an den Nachbargrenzen zulässig, wenn bei sonstiger Einhaltung des § 6(1) LBO-BW die Wandfläche nicht größer als 30 m² ist.

1.4 Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]

Im Bebauungsplan ist eine Verkehrsfläche im Sinne einer allgemeinen Zweckbestimmung festgesetzt.

1.5 Flächen für die Wasserwirtschaft

[§ 9(1) Nr. 16 BauGB]

Im Bebauungsplan ist die Lage des verdohnten Grundgrabens und des verdohnten Laubachgrabens festgesetzt.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9(1) Nr. 20 BauGB]

Neubauten, die an den verdohnten Grundgraben bzw. Laubachgraben angrenzen, haben das anfallende Dachflächenwasser in einen dieser Gräben einzuleiten.

1.7 Geh,- Fahr- und Leitungsrechte

[§ 9(1) Nr. 21 BauGB]

Im Bebauungsplan ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

2. Hinweise

2.1 Denkmalschutz

Sollten bei Eingriffen in den Boden archäologische Funde zum Vorschein kommen, oder Mauern, Gruben, Brandschichten oder sonstige Baureste angeschnitten werden, ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu benachrichtigen. Auf § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) wird hingewiesen.

2.2 Kabeltrassen

Kabeltrassen sind beidseitig auf einer Breite von je 2,5 m von Baumpflanzungen frei zu halten.

Laupheim, den 30.10.07, geändert am 04.02.09, 01.04.09, 22.06.09

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Assenmacher
Erster Beigeordneter