Bebauungsplan

„Kreisverkehr Biberacher Straße – Rabenstraße“

in Laupheim

Textliche Festsetzungen

Stand: 22.07.2013

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414) zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7 vom 20.04.2010 S. 358), berichtigt am 25. Mai 2010 (GBl. Nr. 8 vom 25.05.2010 S. 416) zuletzt geändert am 25. Januar 2012 durch Artikel 70 der Achten Verordnung des Innenministeriums zur Anpassung des Landesrechts an die geänderten Geschäftsbereiche und Bezeichnungen der Ministerien (GBl. Baden-Württemberg Nr. 3 vom 27.02.2012, S. 65)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58) zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden
(BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO]

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ausschließlich Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und öffentliche Grünflächen. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO]

Keine Festsetzung

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

Keine Festsetzung

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO]

Keine Festsetzung

1.5. Flächen für Nebenanlagen
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, § 14 BauNVO]

Im Planteil sind keine Flächen für private Stellplätze und ihre Zufahrten vorgesehen.

1.6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
[§ 9 (1) Nr. 10 BauGB]

Die Errichtung von Sichthindernissen ist unzulässig. Einzelne hochstämmige Bäume können zugelassen werden.

1.7. Verkehrsflächen
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im Planteil festgesetzt.

1.8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
[§ 9 (1) Nr. 14 und Nr. 16 BauGB]

Das anfallende Oberflächenwasser ist der Mischwasserkanalisation zuzuführen.

1.9. Grünflächen
[§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]

Im Planteil sind die öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Auf ihnen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

1.10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
[§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

Zum Schutz vor Lärmimmissionen werden entlang der Biberacher Straße und der Rabenstraße Lärmschutzfenster entsprechend DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) empfohlen.

1.11. Sonstige Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich [§ 9 (7) BauGB]
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Blockbandierung festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1. Werbeanlagen
[§ 74 (1) Nr. 2 LBO]

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Werbeanlagen unzulässig

2.2. Versorgungsleitungen
[§ 74 (1) Nr. 5 LBO]

Kommunikations- und Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. Hinweise

3.1. Altlasten

Auf Flurstück 340, das sich im straßenseitigen Bereich innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplans befindet, liegt eine altlastverdächtige Fläche vor (frühere Tankstellennutzung). Die Gefahrenlage wird als hinnehmbar eingestuft; eine Gefährdung für das Schutzgut Mensch wird derzeit ausgeschlossen (Gutachten von Mai 2006).

Erdaushubarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Vor Wiedereinleitung von gefasstem belastetem Grundwasser ist eine Abreinigung auf den zulässigen Geringfügigkeitsschwellenwert (10µ g/l) erforderlich.

Ein Altlastenverdacht auf den Flurstücken 346 und 347 konnte in einem Gutachten aus dem Jahr 2006 nicht bestätigt werden.

3.2. Bodenschutz

Keine Festsetzung

3.3. Dachbegrünung

Keine Festsetzung

3.4. Fassadenbegrünung

Keine Festsetzung

3.5. 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.

3.6. Kabeltrassen

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

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die entsprechenden Kabel- und Leitungsauskünfte bei den entsprechenden Trägern einzuholen.

3.7. Energieversorgung

Aus Gründen des Immissionsschutzes wird die Verwendung eines hohen Anteils an regenerativen Energien empfohlen.

3.8. Begründung

Maßgebend für den Bebauungsplan ist die Begründung vom 19.07.2013.

Laupheim, 22.07.2013

Rainer Kapellen
Bürgermeister