

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Links der Ulmer Straße – Friedhofgelände Deckblatt 5“ in Laupheim**

### **1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen**

§ 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 § 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 inkl. Fahrräder, Landmaschinen, Reifen, Zubehör
- Kohle, Mineralölerzeugnisse

### **1.2 Bauweise**

(§ 22 BauNVO)

Für den Geltungsbereich ist eine offene Bauweise festgesetzt.

### **1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs 2 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) der ein- und zweigeschossigen Gebäude darf maximal 1,00 m über der Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) liegen. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 552,85 ü. NN nicht überschreiten (Bauschutzbereich Heeresflugplatz Laupheim)

### **1.4 Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs 1 Ziffer 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind gemäß den Eintragungen im Lageplan, Garagen darüber hinaus nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### **1.5 Nebenanlagen**

(§ 14 BauNVO)

Außer den unter 1.1 der Festsetzungen genannten Anlagen sind nur Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

## 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 73 Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 in der neuesten Fassung

### 2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 14 BauNVO)

#### a) Dachform

Es sind nur Flachdächer, Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von max. 20° zulässig.

#### b) Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) darf 8,00 m nicht überschreiten.

#### c) Werbeanlagen

1. Werbeanlagen auf dem Dach sind nur mit einer Höhe von max. 1 m zulässig.

2. Blinkende Leuchtworbeanlagen sind unzulässig.

### 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 Einfriedigung

(§ 73 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

Für Einfriedigungen sind nur eingewachsene Maschendrahtzäune zulässig. Zäune sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 2,00 m. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Schrammbord von 0,50 m einzuhalten.

## 3.0 Aufhebung bestehender Festsetzungen

3.1 Die Innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Links der Ulmer Straße – Friedhofgelände“, in Kraft getreten am 04.01.1966, Deckblatt 1 vom 03.02.1977 und Deckblatt 2 vom 08.10.1977 werden aufgehoben.