

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Biberacher Straße – Zeppelinstraße Teilbaugebiet I, Südlicher Bereich Berblingerstraße“ in Laupheim

Ergänzend zu den Eintragungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der neuesten Fassung)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 – 15 BauNVO)
 - 1.11 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - 1.12 Ausnahmen entsprechend § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind zugelassen.
 - 1.13 Innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe, wie in der Begründung erläutert, sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen können in Verbindung mit § 31 BauGB zugelassen werden.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 17 – 21a BauNVO)

Die Festsetzungen im Lageplan sind Höchstgrenzen.
In den besonders gekennzeichneten Bereichen sind Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften und Tanzlokale nur bis zu der im Lageplan festgesetzten Geschossfläche als Höchstgrenze zugelassen.
- 1.3 Bauweise
(§ 22 BauNVO)

b = Abweichende Bauweise – Gebäudelängen nicht begrenzt, Baukörper müssen gegliedert sein, Grenzbauten sind bis zu 50 m Länge zugelassen.
- 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Lauben, Schuppen und dergleichen sind als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf an keiner Stelle mehr als 0,50 m über Straßenoberkante im Zufahrtbereich liegen. Technisch bedingte Abweichungen sind als Ausnahme zugelassen. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 542,85 ü. NN nicht überschreiten (Bauschutzbereich Heeresflugplatz Laupheim).
- 1.6 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze, sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Dachform sind mit den Hauptgebäuden einheitlich zu gestalten. Freie Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Bepflanzung zulässig.
- 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen und privaten Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten und durchgrünte Stellplätze.

- 1.8 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Als Ausnahme kann die Baugrenze an der Berblingerstraße und Fockestraße in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO geringfügig, unter Beachtung der Festsetzungen über die Bepflanzung und Grünflächen, überschritten werden.
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, GBl. S. 770, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985, GBl. S. 51
- 2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 73 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)
- a) Dachform
Eine einheitliche Dachform wird wegen der Verschiedenheit der Betriebe nicht festgelegt, jedoch müssen Gesamtbaumaßnahmen der einzelnen Betriebe eine Einheit bilden. Im Allgemeinen sollten Flachdächer bzw. flache Dachneigungen 0° - 5° angestrebt werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig; Ausnahmen, die technisch bedingt sind, können durch die Baurechtsbehörde zugelassen werden.
 - b) Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. Ausnahmen können in gestalterischer Einheit mit den Gebäuden und Außenanlagen zugelassen werden. Blinkende Leuchtworbeanlagen sind unzulässig.
 - c) Traufhöhe
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand) gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf die Höhe von 8,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen, die technisch bedingt sind, können zugelassen werden.
 - d) Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Gebäude sind in der Fassadengestaltung zu gliedern. Farbgebung und Material der Außenwände sind im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde festzulegen.
- 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 Hauptgebäude nur eine Antenne zulässig.
- 2.3 Einfriedigungen
Als Einfriedigung ist ein eingepflanzter Maschendrahtzaun mit Stahlrohrpfosten bis max. 2,0 m Höhe zulässig.
- 2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 73 Abs. 2 Ziffer 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen grundsätzlich einer Genehmigung.
- 2.5 Verkabelung
Die Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.