

# **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Freizeitbereich Laupheim“ in Laupheim**

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 21 des Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 889, 1122), geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): in der Fassung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), und Art. 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 481)
- Das Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885, 1124), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzVO): vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Landesbauordnung (LBO): in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 GBl. S. 519) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 1) und 17.12.1990 (GBl. S. 425)

## **1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen** [§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO]

### **1.1 Art der baulichen Nutzung** [§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO]

WA = Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauGB]

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

Grundflächenzahl [§ 19 BauGB] (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

Zahl der Vollgeschosse [§ 20 BauNVO] (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

z. B. II - als Höchstgrenze

Traufhöhe [§ 18 BauNVO]

Die Traufhöhe wird in WA als Maß zwischen Erdgeschossrohfußbodenhöhe und Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand bzw. Oberkante Dachabschluss festgesetzt. Sie darf 6,00 m nicht überschreiten. Ausgenommen davon ist der Bereich der Gemeinbedarfsfläche § 16(2) und (4) BauNVO.

Als Ausnahmen können bei Gebäuderücksprüngen, Dacheinschnitten und für Zwerchhäuser (Widerkehre) höher liegende Traufen zugelassen werden, sofern sich die Überschreitung auf weniger als 40% der Traufkantenlänge einer Gebäudeseite bezieht.

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

Bauweise für Hauptgebäude, entsprechen Planeintrag ist zulässig:

o = offene Bauweise

a = abweichende Bauweise

Hauptbaukörper maximal 70 m lang, eingeschossiger Verbindungsbaukörper mit einer Traufhöhe von maximal 3,50 m sind zulässig

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

Baugrenze

Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen sind Gartenhäuser bis 20 m<sup>3</sup> umbauten Raum. [§ 14(1) i. V. m. § 23(5) BauNVO]

1.5 Stellung baulicher Anlagen

Hauptfirstrichtung

Bei fehlenden Angaben ist die Firstrichtung freigestellt

1.6 Flächen für Gemeinbedarf  
[§ 9(1) Nr. 5 BauGB]

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Schulische Zwecke

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

öffentlicher Gehweg

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Erschließungsfläche für Rottum- und Herrenmehdhalle

P = öffentliche Stellplätze

1.8 Flächen für Versorgungsanlagen  
[§ 9(1) Nr. 12 BauGB]

Zweckbestimmung: Elektrizität

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

ö = öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Erweiterungsfläche Freibad

Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen, Zweckbestimmung siehe Plan-einschrieb (Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz)

Freibad

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

Lärmschutzzaun

1.11 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Anpflanzungen [§ 9(1) Nr. 25 a + b BauGB]

Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten Fläche ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten und zu pflegen. Ausnahmen sind im unmittelbaren der Badeplatte zulässig.

1.12 Höhenlage baulicher Anlagen  
[§ 9(2) BauGB]

Im allgemeinen Wohngebiet darf die Erdgeschossrohfußhöhe maximal 0,60 m über dem höchsten Punkt des Geländes im Bereich des Hausgrundes liegen

1.13 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## **2.0 Hinweise**

2.1 Baumpflanzung

2.2 Durch den Bebauungsplan „Freizeitbereich Laupheim“ wird der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich Herrenmahl Teilbereich I“, genehmigt am 16.10.1980, außer Kraft gesetzt.

### **3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

[§ 9(4) BauGB i. V. m. § 74 LBO]

#### **3.1 Dachgestaltung**

Nur für WA

Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 48° zulässig.

Die Eindeckung geneigter Dachflächen hat mit naturroten bis braunen Dachziegeln oder optisch gleichartigem Material zu erfolgen.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf  $\frac{1}{3}$  der Trauflänge nicht überschreiten. Giebelgauben sind nur in einer Breite von maximal 2,5 m zulässig.

#### **3.2 Einfriedigungen im WA**

Es sind nur Sträucher und Hecken, sowie eingewachsene Draht- und / oder Holzzäune zulässig. Einfriedigungen müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Sichtblenden sind nur in Verbindung mit den Hauptgebäuden und nur bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

#### **3.3 Antennen**

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig, sofern kein Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne besteht.

#### **3.4 Ausnahmen**

Der Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ausgenommen.