

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)

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes geregelt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO]

1.1. Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet (WA 1) [§ 4 BauNVO]

Die Bestimmungen der BauNVO gelten unverändert.

Allgemeines Wohngebiet (WA 2 und 3) [§ 4 BauNVO]

Die Ausnahmen des Absatz 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig [§ 1(6) BauNVO].

1.2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO]

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil [§ 19, § 20 BauNVO].

Zahl der Vollgeschosse gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil als Obergrenze [§ 20 BauNVO]

Firsthöhe [§ 18 BauNVO]

Die Firsthöhe ist das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und dem oberen Abschluss der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand.

	WA 1	WA 2	WA 3
unterer Bezugspunkt	Oberkante Gehweg	natürliche Geländehöhe	natürliche Geländehöhe
Firsthöhe	11,50 m	9,00 m	9,00 m

Die natürliche Geländehöhe als unterer Bezugspunkt ist definiert als tiefster Punkt im Bereich des Hausgrunds.

1.3. Bauweise

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

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt.

1.4. überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen im Planteil festgesetzt. Die Baugrenze kann ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile im Sinn des § 5(6) Nr. 1 und 2 LBO-BW überschritten werden [§ 31(1)BauGB].

Garagen, Pergolen, Sichtschutzwände bis 1,80 m Höhe und Gartenhäuser bis 20 m³ umbautem Raum sind auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig. Gartenhäuser müssen jedoch zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten.

1.5. Stellung baulicher Anlagen

[§ 9(1) Nr.2 BauGB]

Die Stellung baulicher Anlagen ist im Planteil festgesetzt.

1.6. Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr.11 BauGB]

Im Planteil ist ein Teil der Straße 'Am Mäuerle' als Gehweg festgesetzt.

1.7. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

[§ 9(1) Nr.20 BauGB]

Schutz des Grundwassers

Metalleindeckungen von Dächern dürfen nur aus umweltneutralem Material bestehen. Größere Flachdächer (ab 50 m²) sind zu begrünen.

Außenbeleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind nur Natriumdampflampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zulässig.

1.8. sonstige Festsetzungen

Die Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen sind durch eine Knötellinie (Ziffer 15.14 PlanzV) voneinander abgegrenzt.

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

2. Örtliche Bauvorschriften

[§ 74 LBO-BW]

2.1. Dächer

[§ 74 (1) Nr. 1 LBO]

	WA 1	WA 2	WA 3
Dachform	geneigtes Dach	geneigtes Dach	geneigtes Dach
Dachneigung	36° – 50°	30° – 42°	20° – 30°

Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Für Hauptgebäude können Flachdächer ausnahmsweise zugelassen werden, solange sie flächenmäßig untergeordnet sind.

2.2. Flächen für die Abwasserbeseitigung

[§ 74 (3) Nr. 2 LBO]

Bei Neubauten ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne mit einem bewirtschaftbaren Fassungsvermögen von mindestens 20 l/m² versiegelter Fläche zu errichten. Teilversiegelte Flächen werden im Verhältnis zu ihrem Versiegelungsgrad angerechnet. Die Zisterne ist mit einem Überlauf in den Regenwasserkanal mit Zwangsentleerung auszustatten. Drainagen dürfen nicht an das Abwassersystem angeschlossen werden.

3. Hinweise

3.1. Regenwasserbehandlung

Auf jedem Baugrundstück ist eine Zisterne zu errichten, in die das Dachflächenwasser einzu-leiten ist. Sie ist mit zwei Überläufen vorzusehen, wobei der zweite Überlauf (DN 50) 50 cm – 100 cm unter dem Hauptüberlauf (DN 100) vorzusehen ist. Der zweite Überlauf dient der teilweisen Entleerung der Zisterne nach Regenfällen.

3.2. 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.

3.3. Kabeltrassen

Kabeltrassen sind beidseitig auf einer Breite von je 2,5 m von Baumpflanzungen freizuhalten.

3.4. Energieversorgung

Aus Gründen des Immissions- und Klimaschutzes wird die Verwendung regenerativer Energien empfohlen.

3.5. Begründung

Maßgebend für den Bebauungsplan ist die Begründung vom 22.10.2007.

Laupheim, den 10.07.2007, geändert am 22.10.2007

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Fischer
Erster Beigeordneter