Die 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 Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.20021 (BGBl. I S. 2850, 2852)
Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt 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 jeweils gültigen Fassung

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]

Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]

Innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden [§ 31 BauGB, § 1(5)(9) BauNVO]. Zulässig sind folgende 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 incl. Fahrräder, Landmaschinen, Reifen und Zubehör
- Kohle, Mineralölerzeugnisse

Innerhalb der besonders gekennzeichneten Flächen (nicht wesentlich störendes Gewerbe) darf der Dauerschallpegel für die einzelnen Betriebe 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten. [§ 1(5) BauNVO]

Die unter § 8(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind generell zulässig. [1(6) BauNVO]

1.2. Maß der baulichen Nutzungen

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

Nutzungszahlen

Die Angaben im Bebauungsplan sind für die Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Baumassenzahl (BMZ) als Höchstwerte festgesetzt. Ausnahmen sind gemäß § 17(5) BauNVO im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Für die zweigeschossige Bebauung wird eine Traufhöhe von maximal 8,0 m über Fertigfußboden festgelegt.

Ausnahmen, die technisch bedingt sind, können als Ausnahme zugelassen werden. [§ 31 BauGB]

Durch den Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Laupheim bedingt, beträgt die maximale Gebäudehöhe 552,85 m üNN.

1.3. Bauweise

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

Teile des Baugebietes sind in offener Bauweise festgesetzt.

Auf den mit besonderer Bauweise festgesetzten Flächen sind Grenzbauweise und Gebäude über 50 m Länge zulässig.

1.4. Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

Überschreitungen der Baugrenzen aus zwingenden Gründen sind als Ausnahme zulässig, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

1.5. Stellung der Gebäude

[§ 9(1) Nr. 2 BauGB]

Die Entwicklungsrichtung der Gebäude bzw. die Firstrichtung ist durch Eintrag im Bebauungsplan festgesetzt.

1.6. Stellplätze und Garagen

[§ 9(1) Nr. 4 BauGB]

Garagen sind innerhalb, Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus eine Fläche für Gemeinschaftsstellplätze fest.

1.7. Sichtflächen

[§ 9(1) Nr. 10 BauGB]

Die an den Straßeneinmündungen eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Benutzung über 0,70 m auf Dauer freizuhalten.

1.8. Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]

Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen und ihre Nutzung fest.

1.9. Versorgungsflächen

[§ 9(1) Nr. 12 BauGB]

Umspannstationen entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan.

1.10. Grünflächen

[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

Der Bebauungsplan setzt öffentliche und private Grünflächen fest.

1.11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

[§ 9(1) Nr. 17 BauGB]

Sofern Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden, sind die Höhen im Einvernehmen mit der Baubehörde festzusetzen.

1.12. Geh-Fahr- und Leitungsrecht

[§ 9(1) Nr. 21 BauGB]

Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit sind im Bebauungsplan eingetragen und festgesetzt.

1.13. Höhenlage baulicher Anlagen

[§ 9(2) BauGB]

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

1.14. Sonstige Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch eine unterbrochene Bandierung begrenzt.[§ 9(7) BauGB]

Unterschiedliche Nutzungen werden durch eine Knötellinie voneinander abgegrenzt.

Im Bebauungsplan ist ein Altlastenverdächtiger Standort festgesetzt. [§ 9(5)Nr.3 BauGB]

2. Örtliche Bauvorschriften

[§ 9(4) BauGB i.V.m. § 74 LBO-BW]

2.1. Gestaltung baulicher Anlagen

Bei Grenzbauweise müssen die baulichen Anlagen gestalterisch aufeinander abgestimmt werden.

2.2. Dachformen

Eine einheitliche Dachform wird wegen der Verschiedenheit der Betriebe nicht festgesetzt, jedoch sollten Gesamtbaumaßnahmen der einzelnen Betriebe eine gestalterische Einheit bilden. Im Allgemeinen sollten Flachdächer bzw. flache Dachneigungen von 0° – 5° angestrebt werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig; Ausnahmen, die technisch bedingt sind, können zugelassen werden.

2.3. Einfriedigungen

Einheitliche Einfriedigungen für sämtliche Grundstücke als Maschendrahtzaun bis maximal 2,0 m Höhe. Bei an die Fahrbahn angrenzende Zaunanlagen ist ein Schrammbord von 1,0 m einzuhalten.

2.4. Verkabelungen

Die Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

Laupheim, den 17.03.2003

.....	.....
Jacobsen	Fischer
Stadtplanung	Erster Beigeordneter