

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 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 zum zeichnerischen Teil werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90]

1.1. Art der baulichen Nutzung

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

Sondergebiet (SO) [§ 11 BauNVO]

Zulässig sind nur Einrichtungen für den Bauhof, Feuerwehr, Lagerhallen, Vereinsräume und Schutzbauten.

Mischgebiet (MI) [§ 6 BauNVO]

Gemäß Eintrag im Planteil

Dorfgebiet (MD) [§ 5 BauNVO]

Gemäß Eintrag im Planteil

Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]

Gemäß Eintrag im Planteil

Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1(5) in Verbindung mit § 1(9) BauGB nicht zulässig.

Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]

Die Nutzungsarten gemäß § 4 a (3) Nr. 2 und 3 (Vergnügungsstätten, Tankstellen) 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 gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil (0,4). [§ 19 BauNVO]

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

1.3. Bauweise

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

Die Bauweise ist im Planteil festgesetzt.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche

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

Im Sondergebiet sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Humuslager, Lagerflächen, Kompostierung u. ä. Sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Bauhof dienen, zulässig.

Im MI, MD und WA sind Lauben, Schuppen und dergleichen als Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.5. Flächen für Stellplätze und Garagen

[§ 9(1) Nr.4 BauGB i. V. m. § 12 und § 23 BauNVO]

Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6. Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr.11 BauGB]

Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im Planteil festgesetzt.

1.7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

[§ 9(1) Nr.14 und Nr. 16 BauGB]

Im Planteil sind Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser festgesetzt.

1.8. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die freien Stellplätze sind abzapflanzen; pro 100 m² Stellplatzfläche ist ein mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Ansonsten gemäß Eintragungen im Lageplan.

1.9. Höhenlage

[§ 9(3) BauGB]

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe darf maximal 0,40 m über bestehendem Gelände liegen.

1.10. Sonstige Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich [§ 9(7) BauGB]

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Blockbandierung festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften

[§ 74 LBO-BW]

2.1. Dächer

[§ 74 (1) Nr. 1 LBO]

Satteldächer oder versetzte Dachflächen. Dachdeckungsmaterial in den Farben Rot bis Braun oder Grau bis Schwarz. Die Dachflächen müssen einen gleichen Neigungswinkel aufweisen.

2.2. Werbeanlagen

[§ 74 (1) Nr. 2 LBO]

Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an den Gebäudefassaden und am Ort der Leistung zulässig. Blinkende und sich bewegende Anlagen sind nicht erlaubt. Die maximale Fläche der Anlagen darf pro Grundstück im WA und MD 0,5 m², im MI und SO 2,0 m² nicht überschreiten.

2.3. Einfriedigungen

[§ 74 (1) Nr. 3 LBO]

Beim SO ist Maschendrahtzaun mit Stahlrohrpfosten bis max. 2,00 m zulässig. Beim WA, MI und MD nur bis zu einer Höhe von 1,00 m. Die Zäune sind einzupflanzen.

2.4. Aufschüttungen und Abgrabungen

[§ 74 (1) Nr. 3 LBO]

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von jeweils 0,50 m zulässig oder bis zur Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen.

2.5. Freiflächen

[§ 74 (1) Nr. 3 LBO]

Nicht überbaute Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sowie Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Die nicht überbauten und nicht für die Bewirtschaftung notwendigen Grundstücksflächen sind zu begrünen.

2.6. Antennen

[§ 74 (1) Nr. 4 LBO]

Pro Gebäude ist nur eine Rundfunk- oder Fernsehantenne zulässig. Parabolspiegel, die auf dem Dach angebracht werden, sind farblich an dieses anzupassen. Sie sind bis zu einem Durchmesser von 1,0 m zulässig.

2.7. Versorgungsleitungen

[§ 74 (1) Nr. 5 LBO]

Kommunikations- und Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Laupheim, den 14.04.08

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Assenmacher
Erster Beigeordneter