

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]

Besonderes Wohngebiet (WB) [§ 4a BauNVO]

Die Nutzungsarten gemäß § 4a (3) Nr. 2 und 3 BauGB (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]

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand) wird gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe und ist im Lageplan festgesetzt. Technisch bedingte Abweichungen können zugelassen werden.

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]

Lauben, Schuppen und ähnliche Nebengebäude sind als Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

1.5. Flächen für Stellplätze und Garagen

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

Garagen, Tiefgaragen und überdachte Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den eigens ausgewiesenen Standorten zulässig.

Freie (nicht überdachte) Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6. Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr.11 BauGB]

Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im Planteil festgesetzt.

1.7. Grünflächen

[§ 9(1) Nr.15 BauGB]

Im Planteil sind Grünflächen und ihre Zweckbestimmung festgesetzt.

1.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

[§ 9(1) Nr.24 BauGB]

Für die besonders gekennzeichneten Bereiche sind vom Eigentümer bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen durch Verkehrslärm zu treffen (z. B. Lärmschutzfenster).

1.9. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pro angefangene 4 Stellplätze ist auf jedem Grundstück mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Zusätzlich sind an den im Lageplan eingetragenen Standorten Bäume zu pflanzen.

1.10. Höhenlage

[§ 9(3) BauGB]

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe richtet sich nach der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche und wird im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt, soweit nicht bereits Festsetzungen getroffen sind.

1.11. Sonstige Festsetzungen

Beschränkungen durch den Flugsicherheitsbereich des Heeresflugplatzes

[§ 9(6) BauGB]

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 552.85 m ü. NN nicht überschreiten (Bauschutzbereich Heeresflugplatz Laupheim).

Räumlicher Geltungsbereich [§ 9(7) BauGB]

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Blockbandierung festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften

[§ 74 LBO-BW]

2.1. Gestaltung baulicher Anlagen

[§ 74 (1) Nr. 1 LBO]

Es sind nur verputzte und hell gestrichene Fassaden mit farblich abgesetztem Sockel zulässig. Fensteröffnungen haben quadratisches bzw. hochrechteckiges Format aufzuweisen oder sind durch Pfeiler in entsprechende Einzelformate zu unterteilen. Fassaden sind vertikal zu gliedern.

2.2. Dächer

[§ 74 (1) Nr. 1 LBO]

Zulässig sind Walmdächer, Zeltdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung ab 35°. Dachdeckungsmaterial in den Farben Rot bis Braun oder Grau bis Schwarz. Die Dachflächen müssen einen gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Dachaufbauten sind nur in Form von Giebel- und Walmdachgaupen, Schleppgaupen und als Widerkehre zulässig. Giebel- und Walmdachgaupen dürfen eine Breite von je 3,00 m und Widerkehre eine Breite von je 5,50 m nicht überschreiten. Insgesamt dürfen Dachaufbauten max. $\frac{2}{3}$ der Trauflänge der jeweiligen Fassadenbreite nicht überschreiten. Pro Fassadenseite ist nur eine Form der Dachaufbauten zulässig. Die Seitenwände von Schleppgaupen sind senkrecht auszuführen.

2.3. 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 2,0 m² nicht überschreiten.

2.4. Einfriedigungen

[§ 74 (1) Nr. 3 LBO]

Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig und einzupflanzen. Als Ausnahme sind Mauern bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. Versorgungsleitungen

[§ 74 (1) Nr. 5 LBO]

Kommunikations- und Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Laupheim, den 14.04.08

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Assenmacher
Erster Beigeordneter