

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)

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 Fotovoltaik (SO) [§ 11 BauNVO]

Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung von Sonnenenergie dienen. Dies schließt den Bau drehbarer Hallen mit Fotovoltaik ein. In Zusammenhang mit diesen Hallen ist auch Lagernutzung durch Privatpersonen und Vereine zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung eines Betriebs- und Trafogebäudes, sowie sonstiger Einrichtungen, die der Nutzbarmachung der Sonnenenergie unmittelbar dienen. [§ 11(2) BauNVO]

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen auf Flst. 2966/1 sind allgemein zulässig, soweit die ursprüngliche Nutzung (Wohnnutzung) gewahrt bleibt. [§ 1(10) 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 (Z=1). [§ 20 BauNVO]

1.3. Bauweise

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

Offene Bauweise gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen im Planteil festgesetzt.

1.5. Von der Bebauung freizuhalten Flächen

[§ 9(1) Nr. 10 BauGB BauNVO]

Entlang der B 30 ist, gemessen vom Fahrbahnrand, ein Streifen von 20 m von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten.

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]

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist in Mulden über eine belebte Bodenschicht vor Ort zu versickern.

1.8. Grünflächen

[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

Im Planteil sind die Grünflächen und ihre Nutzung festgesetzt. Auf ihnen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

1.9. 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 umweltneutralen Materialien bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen unzulässig.

Bodenschutz

Für die Hallen sind lediglich Punktfundamente erlaubt. Wege zu den Hallen sind nur mit wassergebundener Decke zulässig. Aufschüttungen und Abtragungen sind unzulässig.

Außenbeleuchtung

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

Grünordnung

Die Grünfläche innerhalb der Fotovoltaikanlage ist für eine extensive Beweidung oder eine sonstige extensive Bewirtschaftung vorgesehen. Im Bereich des Gewässerrandstreifens ist eine Hochstaudenflur anzulegen und durch geeignete Maßnahmen, wie im Umweltbericht dargelegt, zu unterhalten.

Entlang der B 30, der Bahntrasse und entlang der Rottum außerhalb der Flächen für die Hochstaudenflur ist ein Gehölzstreifen anzulegen.

1.10. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzenauswahl für private und öffentliche Grünflächen

Private und öffentliche Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzenliste im Anhang des Umweltberichts zu verwenden.

1.11. Zuordnung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

[§ 9(1a) BauGB]

Die festgesetzte Grünfläche entlang der Rottum wird der Maßnahme als Ausgleichsfläche zugeordnet.

1.12. Nutzung auf Zeit

[§ 9(2) Nr. 1 BauGB]

Die festgesetzten Nutzungen mit Ausnahme der Nutzung auf Grundstück 2966/1 sind nur bis zur endgültigen Einstellung der Sonnenenergienutzung zulässig. Die errichteten Anlagen sind danach abzubauen. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung nach § 9(1) Nr. 18a festgesetzt.

1.13. Sonstige Festsetzungen

Fläche mit Altlasten [§ 9(5) BauGB]

Im Bebauungsplan ist eine Fläche mit Altlasten nachrichtlich übernommen worden.

Räumlicher Geltungsbereich [§ 9(7) BauGB]

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Blockbandierung festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften

[§ 74 LBO-BW]

2.1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

[§ 74 (1) Nr. 1 LBO]

Fotovoltaikanlagen und sonstige großflächige Bauelemente dürfen nur aus nichtreflektierenden Materialien bestehen.

2.2. Einfriedigungen

[§ 74 (1) Nr. 3 LBO]

Einfriedigungen sind als Maschendraht- oder Stahlmattenzaun auszuführen. Die maximale Höhe beträgt 2,0 m. Es ist eine mindestens einreihige Vorpflanzung vorzunehmen.

3. Hinweise

3.1. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich die Altlastfläche AA 70/18 Vorholz (249-000), Altablagerung, Vorklassifizierung, Handlungsbedarf A.

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 frei zu halten.

3.4. Begründung

Maßgebend für den Bebauungsplan ist die Begründung vom 10.04.08, geändert am 24.06.08

Laupheim, den 10.04.08, geändert am 24.06.08

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Assenmacher
Erster Beigeordneter