

## Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ in Laupheim



### Inhalt

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften

# RECHTSGRUNDLAGEN

## **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

## **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

## **Planzeichenverordnung (PlanZV)**

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

## **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

## **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

## **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 37a und 140a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259)

## **Nachbarrechtsgesetz (NRG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Laupheim hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Laupheim hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2019 wurde gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_.2019 bis \_\_\_\_\_.2019 öffentlich ausgelegt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.2019 gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2019 bis zum \_\_\_\_\_.2019 gebeten.
5. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Laupheim hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2019 wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_.2019 bis \_\_\_\_\_.2019 öffentlich ausgelegt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.2019 gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2019 bis zum \_\_\_\_\_.2019 gebeten.
8. Der Gemeinderat der Stadt Laupheim hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_.2019 den Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2019 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Laupheim, den \_\_\_\_\_.2019

# Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ in Laupheim

## Textteil

In der Fassung vom 15.06.2020



# A SATZUNG NACH BAUGESETZBUCH

Gemäß § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat der Gemeinderat der Stadt Laupheim den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ in öffentlicher Sitzung am .....20 als Satzung beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2020.

## § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ besteht aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 05.06.2020 und dem textlichen Teil in der Fassung vom 05.06.2020 jeweils mit planungsrechtlichen Festsetzungen. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom .....20.

## § 3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 37a und 140a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259)

## § 4 Ausgefertigt

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“, bestehend aus der Satzung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom .....20 sowie der Planzeichnung in der Fassung vom .....20, dem Gemeinderatsbeschluss vom .....20 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Laupheim, den .....20

.....  
Oberbürgermeister  
Gerold Rehle

## § 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ der Stadt Laupheim tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB vom .....20 in Kraft.

Laupheim, den .....20

.....  
Oberbürgermeister  
Gerold Rehle

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

---

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

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

Die Art der baulichen Nutzung ist gemäß dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt:

### 1.1.1 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" 1 und 2 (SO<sub>EZH 1 und 2</sub>) [§ 11 BauNVO]

Im Planteil wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" (SO<sub>EZH</sub>) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet "Einzelhandel" dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für Lebensmittel- und Getränkemärkte sowie für Fachmärkte gemäß der Sortimentsliste. Außerdem sind weitere ergänzende Nutzungen in Form eines Backshops bzw. Bistros zulässig.

Zulässig sind:

- Gebäude, Räume und Außenflächen zum Verkauf und zur Lagerung von Produkten/Artikel (gem. Sortimentsliste) für den Verkauf an letzte Verbraucher
- Räume bzw. Flächen zum Verkauf, zur Vorbereitung und zur Lagerung von Backwaren und warmen/kalten Gerichten sowie diesen Räumen zugeordnete und untergeordnete Bereiche zur Verköstigung der zum Verkauf angebotenen Waren (Backshop/Bistro)
- Räume bzw. Flächen zur Annahme und Lagerung von Leergut
- Sozialräume für Mitarbeiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und in der Grundfläche untergeordnet sind
- Verwaltungsräume, Technikräume, Nebenräume, Mitarbeiter- und Kundentoiletten
- Zufahrten und Anlieferungsrampen
- Einkaufswagensammelstellen und Fahrradständer
- Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur, Fluchtwege sowie Nebenanlagen
- Nicht überdachte Stellplätze (inkl. Fahrgassen)
- Grünflächen (Baumquartiere, Pflanzbeete)
- Elektro-Tankstellen als E-Ladestationen/-säulen
- Werbeanlagen

Die Gesamtverkaufsfläche für das SO<sub>EZH 1</sub> darf 3.100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Als Kernsortiment werden Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke festgesetzt. Für die einzelnen Sortimente gelten dabei folgende Verkaufsflächenbeschränkungen:

- max. 2.750 m<sup>2</sup> für Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke
- max. 300 m<sup>2</sup> für Drogeriewaren
- max. 300 m<sup>2</sup> für sonstige Sortimente

Sofern die maximalen Verkaufsflächen für die Sortimente Drogeriewaren und für sonstige Sortimente nicht vollumfänglich ausgenutzt werden, können die verbleibenden Kontingente dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke zugeschlagen werden. Dabei ist immer die Gesamtverkaufsflächenzahl zu beachten.

Die Gesamtverkaufsfläche für das SO<sub>EZH 2</sub> darf 1.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Als Kernsortiment werden Möbel und Dekorationsartikel festgesetzt.

Folgendes Sortiment ist zulässig:

- 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

Tritt der Umstand ein, dass der bestehende Fachmarkt nicht mehr gebraucht wird und eine Erforderlichkeit der Erweiterung des Lebensmittelmarktes notwendig wird, ist für das SO<sub>EZH 2</sub> eine zusätzliche Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup> für Nahrungs- und Genussmittel zulässig.

**SORTIMENTE:** Hierzu wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ggf. noch eine Anpassung der Regelung aus dem Ergebnis des städtischen Einzelhandelskonzeptes aufgenommen.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

### 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) [§ 19 BauNVO]

Die Grundflächenzahl ist gemäß dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt (0,8).

Die maximal zulässige Grundfläche darf bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden, sofern es sich bei der genannten Überschreitung ausschließlich um folgende Anlagen handelt:

- nicht vollflächig versiegelte Stellplätze und nicht vollflächig versiegelte Zufahrten
- Nebenanlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

### 1.2.2 Gebäudehöhe (GH) [§ 18 BauNVO]

Die Gebäudehöhe ist gemäß dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt (15,00).

Bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe dem Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens und dem oberen Abschluss der Außenwand (Attika).

Die zulässige Gebäudehöhe ist als Höchstmaß festgesetzt und darf 15,00 m über der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) nicht überschreiten:

Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen (z.B. Aufzugaufbauten, Kühlungen, Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie, Sprinklertank etc.) dürfen die zulässige Gebäudehöhe um maximal 2,00 m überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10,00 m über der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) nicht überschreiten.

### **1.3 Bauweise**

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

Die Bauweise ist gemäß dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt:

#### **1.3.1 abweichende Bauweise (a) [§ 22 (4) BauNVO]**

Im Plangebiet wird gemäß dem Eintrag in der Nutzungsschablone eine abweichende Bauweise festgesetzt (a).

Sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: Die Länge von Hauptgebäuden darf 50,00 m überschreiten (jegliche Richtung)

### **1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im Planteil festgesetzt. In dem Baugebiet sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **1.5 Maßnahmen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser**

[§ 9 (1) Nr. 14 BauGB]

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Mischsystem abzuleiten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist über Rückhalteeinrichtungen (bspw. Zisternen, Mulden-Rigolen-Systeme) zurückzuhalten und durch einen Drosselabfluss nach jedem Regenereignis vollständig in den Mischwasser-Kanal zu entleeren.

Die genaue Lage, Art der Rückhaltung und Dimensionierung der Regenwasser-Rückhaltefläche und/oder der Zisternenanlage ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und festzulegen.



## 1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]

### 1.6.1 Boden

Zur Vermeidung des Verlusts von Oberboden haben ein profilgerechter Abtrag, eine fachgerechte Zwischenlagerung und ein ordnungsmäßiger Wiedereinbau zu erfolgen. Nach Abschluss der Oberbodenarbeiten ist eine Tiefenlockerung vorzunehmen.

### 1.6.2 Schutz des Grundwassers

Zur Dacheindeckung nicht zulässig sind unbeschichtete Metalle und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten und in ihrer Art und Menge geeignet sind, über die zu versickernden Niederschläge das Grundwasser und den Boden zu verunreinigen.

### 1.6.3 Außenbeleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Natriumniederdruckdampf- oder LED-Leuchtmittel mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zulässig.

### 1.6.4 Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.

## 1.7 Pflanzgebote

[§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB]

Bei Umsetzung der Pflanzgebote ist § 16 (1) Nr. 5 NRG BW (Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg) zu berücksichtigen. Die vorzunehmenden Pflanzungen stellen u. a. einen Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der Biodiversität dar und sind deshalb dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die jeweils zugehörigen Pflanzlisten sind im Anhang des Textteils (ab Ziff. 4) zu finden.

### 1.7.1 Pflanzgebot

Pflanzungen:

- Es sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten.

## **1.8 Höhenlage der baulichen Anlagen**

[§ 9 (3) BauGB]

### **1.8.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH)**

Die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf maximal +/- 0,30 m über dem Höhenbezugspunkt liegen. Als Höhenbezugspunkt gilt die absolute Höhe 512,50 m ü NN. Ausnahmen können in Absprache mit der Unteren Baurechtsbehörde zugelassen werden.

## **1.9 Räumlicher Geltungsbereich**

[§ 9 (7) BauGB]

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Blockbandierung festgesetzt.

## 2 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

---

### 2.1 Pflanzlisten

#### 2.1.1 Pflanzliste)

Bäume 1. und 2. Wuchsklasse für private Grünflächen;

<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Bergahorn</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stieleiche</i>
<i>Quercus ilex</i>	<i>Steineiche</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Sommerlinde</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>o.ä.</i>	

### 2.2 Altlasten und Bodenschutz

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden im Altlastenkataster geführt. 01925-000 "AS Sägewerk und Holzverarbeitung Erwin-Rentschler-Straße 1" mit dem Handlungsbedarf B (Belassen). Anfallender Erdaushub ist auf Altlasten zu prüfen und ggf. sachgerecht auszubauen und zu entsorgen.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Vor Baubeginn wird die Durchführung einer Baugrunduntersuchung empfohlen.

### 2.3 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.

## 2.4 Kabeltrassen

Kabeltrassen sind beidseitig auf einer Breite von je 2,5 m von Baumpflanzungen frei zu halten.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die entsprechenden Kabel- und Leitungsausgänge bei den entsprechenden Trägern einzuholen

## 2.5 Maßnahmen zur Einbruchhemmung

Um einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung kostengünstig mit einbeziehen zu können, wird auf eine kostenfreie Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen.

## 2.6 Hinweise der Kreisfeuerwehrstelle

Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwVFeuerwehrlflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

## 2.7 Bauschutzbereich Flughafen Laupheim

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Laupheim. Bauanträge sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zwingend vorzulegen.

Das Aufstellen von Kränen oder vergleichbaren Gerätschaften als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb des Bauschutzbereiches des Heeresflugplatzes ist rechtzeitig (mind. 4 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde, 1 d, Flughafenstraße 1, 51147 Köln zu beantragen.

Bei Änderung der festgesetzten Bauhöhen, des Bautyps oder des Standortes ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Es ist mit Fluglärm (Tag und Nacht) durch überfliegende zivile und militärische Luftfahrzeuge zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaften / Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

## B SATZUNG NACH LANDESBAUORDNUNG

Gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat der Gemeinderat der Stadt Laupheim die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ in öffentlicher Sitzung am     .    .20     als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2020

### § 2 Bestandteile der Satzung

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom 05.06.2020 und dem textlichen Teil vom 05.06.2020. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom     .    .20    .

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### § 4 Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 37a und 140a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259)
- Nachbarrechtsgesetz (NRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.01.1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 65)

### § 4 Ausgefertigt

Hiermit wird bestätigt, dass die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“, bestehend aus der Satzung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom     .    .20     sowie der Planzeichnung in der Fassung vom     .    .20    , dem Gemeinderatsbeschluss vom     .    .20     zu Grunde lag und diesem entspricht.

Laupheim, den     .    .20    

.....  
Oberbürgermeister  
Gerold Rehle

### § 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ der Stadt Laupheim tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB vom     .    .20     in Kraft.

Laupheim, den     .    .20    

.....  
Oberbürgermeister  
Gerold Rehle

## 3 Örtliche Bauvorschriften

---

### 3.1 Dachgestaltung

[§ 74 (1) Nr. 1 LBO]

#### 3.1.1 Hauptgebäude und Nebengebäude

Folgende Dachformen, Dachneigungen und sonstige Anforderungen an die Dächer sind innerhalb des Plangebiets für die Hauptgebäude und Nebengebäude vorgeschrieben.

Dachform	Dachneigung	Sonstige Festsetzungen
Flachdach (FD)	0° - 5°	Flachdächer sind bei einer Substratschicht von mindestens 12 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern extensiv zu begrünen und zu unterhalten.

#### 3.1.2 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen zulässig.

### 3.2 Versorgungsleitungen

[§ 74 (1) Nr. 5 LBO]

Kommunikations- und Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.