Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl S. 889) geändert durch Art.6 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl S. 205) und Art.5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 481) geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl S. 1458).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132) geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1124), 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]

Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Die unter § 4(3) BauNVO genannten Ausnahmen 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 [§ 19 BauNVO]

Zahl der Vollgeschosse gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone

Traufhöhe [§ 18 BauNVO]

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossrohfußboden und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand.

Eingeschossige Bauweise: maximal 4,00 m.
Zweigeschossige Bauweise: maximal 6,50 m

Firsthöhe [§ 18 BauNVO]

Die Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossrohfußboden und dem oberen Abschluss der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand.

eingeschossige Bauweise: 8,75 m
zweigeschossige Bauweise: 11,50 m

Ausnahmen [§ 31(1) BauGB]

Die Traufhöhe kann bei Gebäuderücksprüngen um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn der Gebäuderücksprung eine Tiefe von mindestens 0,50 m hat und 40 % der Gesamttrauflänge nicht überschreitet.

Die First- und Traufhöhe kann bei Niedrig- oder Nullenergiehäusern um das Maß überschritten werden, um das die Dämmung in den Geschossdecken und im Dach die nach der WschVO üblichen Maße überschreitet.

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

Die Bauweise ist im Planteil festgesetzt (nur Einzel- und Doppelhäuser)

Abweichend von § 6(1) Nr. 2 LBO sind Garagen und Nebengebäude an den Nachbargrenzen zulässig, wenn sie eine Wandfläche von 30 m nicht überschreiten.

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

Die Baugrenze ist durch Baugrenzen im Planteil festgesetzt.

Garagen, Pergolen, Sichtschutzwände bis 1,80 m Höhe und Gartenhäuser bis 40 m³ umbautem Raum sind in der nicht überbaubaren Fläche - soweit nicht als Grünfläche festgesetzt - zulässig. Gartenhäuser müssen jedoch zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens einen Abstand von 2,5 m einhalten.

1.5. Stellung baulicher Anlagen
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB]

Die Hauptfirstrichtung ist im Planteil festgesetzt, Nebengebäude dürfen auch eine abweichende Firstrichtung aufweisen.

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]

Entlang der Schmiechen ist eine private Grünfläche festgesetzt. Auf ihr gilt absolutes Bauverbot.

1.8. Leitungsrecht
[§ 9(1) Nr. 21 BauGB]

Der Verlauf eines privaten Entwässerungskanals ist im Planteil festgesetzt.

1.9. sonstige Festsetzungen

Im Planteil ist der räumliche Geltungsbereich als Blockbandierung festgesetzt [§ 9(7) BauGB].

2. Örtliche Bauvorschriften
[§ 74 LBO-BW]

2.1. Dach

Dachform:	Sattel- und höhenversetzte Pultdächer; Dachneigung 28° - 38°.
Dacheindeckung:	kleinteiliges Material in der Farbe rot bis braun untergeordnete Dachflächen: auch Materialien aus Metall
Garagen:	auch begrüntes Flachdach zulässig; ansonsten wie Hauptgebäude
Dachaufbauten:	maximal zwei Gauben je Dachfläche Breite der Einzelgauben (ausgenommen Schleppgauben): maximal 3,0 m zusammengerechnete Breite aller Dachaufbauten (Gauben, Widerkehre, Dacheinschnitte) je Dachseite maximal 40% der Länge der betreffenden Traufe je Dachseite nur eine Art von Dachaufbauten

2.2. Einfriedigungen

Zäune:	Holzzaun oder Maschendraht-/Stahlmattenzaun; Höhe maximal 1,0 m
Hecken:	maximal 1,40 m
Sichtschutzwände:	maximal 6,0 m lang und 1,80 m hoch

2.3. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen:	nur an der Stätte der Leistung
Werbefläche:	maximal 0,5 m²

2.4. Freiflächen

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.

3. Hinweise

3.1. Versorgungskabel

Unterirdische Versorgungskabel sind beidseitig auf einer Breite von 2,5 m von Baumpflanzungen freizuhalten.

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. Begründung

Maßgebend für den Bebauungsplan ist die Begründung vom 20.06.01, geändert am 27.09.01.

Laupheim, den 27.09.2001

.....	.....
Jacobsen	Fischer
Stadtplanung	erster Beigeordneter