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]

Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]

Die unter § 4(3) aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. [§ 1(6) Ziffer 1 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, bzw. als Mindest- und Höchstgrenze. [§ 20 BauNVO]

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen OK Erdgeschossrohfußboden (EFH) und Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der aufsteigenden Wand. [§ 16 (2) und (4) BauNVO]

1.3. Bauweise

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

Die Bauweise ist in der Nutzungsschablone im Planteil festgesetzt

a Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

o offene Bauweise

Abweichend von § 6 (1) Nr. 2 LBO sind Garagen und Nebengebäude an den Nachbargrenzen zulässig, wenn sie eine Wandfläche von 30 m² und eine Firsthöhe von 5,0 m nicht überschreiten.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen im Planteil festgesetzt. Die Baugrenze kann als Ausnahme durch untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5(6) Nr. 1 und 2 LBO überschritten werden.

1.5. Flächen für Nebenanlagen

[§ 9(1) Nr.4BauGB]

Im Planteil sind Flächen für private Stellplätze und ihre Zufahrten festgesetzt.

1.6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

[§ 9(1) Nr.10BauGB]

Im Planteil sind Sichtflächen eingetragen. Innerhalb dieser Flächen sind Sichthindernisse ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig. Einzelne hochstämmige Bäume können zugelassen werden.

1.7. Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr.11 BauGB]

Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im Planteil festgesetzt.

Im Planteil ist an der Nordtangente und der Bronner Straße ein Bereich ohne Grundstückszufahrten festgesetzt.

1.8. Grünflächen

[§ 9(1) Nr.15 BauGB]

Im Planteil sind die öffentlichen und privaten Grünflächen sowie ihre Zweckbestimmung festgesetzt.

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 umweltneutralem Material bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

Außenbeleuchtung

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

1.10. Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

[§ 9(1) Nr.21 BauGB]

Im Bebauungsplan ist an der Dietrich-Bonhoeffer-Str. ein Geh- und Fahrrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt (Gemeinschaftszufahrt).

1.11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

[§ 9(1) Nr.24 BauGB]

Schallschutzmaßnahmen

Bei Gebäuden sind für Räume über dem 2. Vollgeschoss (s. Schallschutzberechnung vom 24.01.1991) besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich (z. B. Schallschutzfenster)

An den Zu- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Tiefgaragen sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, dass der zulässige Planungsrichtpegel nicht überschritten wird.

1.12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen

[§ 9(1) Nr.25a BauGB]

Auf jedem Privatgrundstück ist je angefangene 300 m² mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Dächer von Tiefgaragen und oberirdischen Flachdachgaragen sind zu begrünen. Bei Tiefgaragen ist ein Erdauftrag von mindestens ca. 30 cm vorzusehen. Ausgenommen sind Aufenthalts- und Erschließungsflächen.

1.13. Sonstige Festsetzungen

Höhenlage baulicher Anlagen

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf bei Mehrfamilienhäusern maximal 1,40 m, bei Einfamilienhäusern bis 3 Wohneinheiten maximal 0,40 m über dem höchsten Punkt der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Grundstückes liegen.

Räumlicher Geltungsbereich [§ 9 (7) BauGB]

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Blockbandierung festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften

[§ 74 LBO-BW]

2.1. Werbeanlagen

[§ 74 (1) Nr. 2 LBO]

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung am Gebäude parallel zur Fassade bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Nicht zulässig sind selbstleuchtende Anlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht.

Automaten sind nur direkt an oder unmittelbar vor Wänden zulässig.

2.2. Freiflächen

[§ 74 (1) Nr. 2 LBO]

Oberirdische Stellplätze, private Wege, sowie Zufahrten zu oberirdischen Garagen bzw. Stellplätzen sind mit wassergebundener Decke, Pflaster in Splitt verlegt oder Rasenpflastersteinen zu versehen.

2.3. Versorgungsleitungen

[§ 74 (1) Nr. 5 LBO]

Kommunikations- und Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. Hinweise

3.1. Bodenschutz

Der beim Bau gewonnene Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück wiederzuverwerten.

3.2. Oberflächenwasser

Es wird empfohlen, dass anfallende Dachflächenwasser über bewirtschaftbare Zisternen an die Kanalisation abzugeben.

3.3. Dachbegrünung

Es wird empfohlen, Flachdächer extensiv zu begrünen.

3.4. 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.

3.5. Kabeltrassen

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

3.6. Energieversorgung

Aus Gründen des Immissionsschutzes wird die Verwendung eines hohen Anteils an regenerativen Energien empfohlen.

3.7. Begründung

Maßgebend für den Bebauungsplan ist die Begründung vom 18.12.08 .

Laupheim, den 18.12.2008

.....	.....
Jacobsen	Assenmacher
Stadtplanung	Erster Beigeordneter