

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 Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 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 S. 58)
Die Landesbauordnung (LBO)	In der jeweils gültigen Fassung

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]

Tankstellen und Kleintierställe sind nicht zugelassen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

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

Geschosszahl, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil.

Bereich Änderung 2

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossrohfußboden und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Sie darf 6,50 m nicht überschreiten.

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung bei Gebäuderücksprüngen zugelassen werden.

1.3. Bauweise

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

Bauweise gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil.

1.4. Stellung baulicher Anlagen

[§ 9(1) Nr.2 BauGB]

Bei Satteldächern ist im Planteil Firstrichtung mittels Planzeichen festgesetzt.

1.5. überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen und Baulinien im Planteil festgesetzt.

1.6. Flächen für Nebenanlagen

[§ 9(1) Nr. 4 BauGB]

Die notwendigen Stellplätze oder Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und soweit im Bebauungsplan gekennzeichnet zugelassen.

Stauraum vor den Garagen: 5,50 m

1.7. Flächen für den Gemeinbedarf

[§ 9(1) Nr. 5 BauGB]

Im Bebauungsplan ist eine Kirche und ein Kindergarten festgesetzt.

1.8. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

[§ 9(1) Nr.10 BauGB]

Im Planteil sind Sichtflächen festgesetzt. Sie sind von jeglicher Bebauung und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten.

1.9. Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr.11 BauGB]

Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im Planteil festgesetzt.

1.10. Versorgungsflächen

[§ 9(1) Nr.12 BauGB]

Transformatorstationen sind mit der angrenzenden Bebauung zu einer baulichen Einheit zu verbinden.

1.11. Grünflächen

[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

Im Planteil sind Grünflächen für Verkehrsanlagen Parkanlagen und Spielplätze festgesetzt.

1.12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

[§ 9(1) Nr.21 BauGB]

Im Bebauungsplan sind Flächen mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

1.13. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9(1) Nr.25a BauGB]

Die zur Anpflanzung vorgesehenen Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Anpflanzung in den Sichtflächen der B 30 kann erst nach vierspurigem Ausbau erfolgen.

1.14. Höhenlage

[§ 9(3) BauGB]

Die Festlegung der Höhenlage erfolgt im einzelnen durch die Baurechtsbehörde bei der Baugenehmigung.

1.15. sonstige Festsetzungen

Beschränkungen durch den Flugsicherheitsbereich des Heeresflugplatzes

[§ 9 (6) BauGB]

Maximale Bauhöhe rund 34,00 m über Grund (Gem. § 12 (3) 2 a+b LVG vom 10.01.1959) u. Erlass der Wehrbereichsverwaltung V v. 21.05.1971 I VB1.11-Az 56-50-10-03.

Räumlicher Geltungsbereich [§ 9 (7) BauGB]

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Blockbandierung festgesetzt.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Unterschiedliche Nutzungen sind durch eine Knötellinie voneinander abgegrenzt.

2. Örtliche Bauvorschriften

[§ 74 LBO-BW]

2.1. Gestaltung baulicher Anlagen

[§ 74 (1) Nr. 1 LBO]

Bei Grenzbauweise müssen die angrenzenden baulichen Anlagen eine gestalterische Einheit bilden.

Als Dachform sind Satteldächer und Flachdächer entsprechend den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen der Baustreifen zugelassen.

Bereich Änderung 2

Dachaufbauten sind bei einer Dachneigung von weniger als 28° unzulässig. Die Gesamtbreite von Dachaufbauten auf einer Seite darf $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreiten.

Bereich Änderung 3

Auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung in der Nutzungsschablone gilt als Obergrenze.

2.2. Einfriedigungen

[§ 74 (1) Nr. 3 LBO]

Einfriedigungen sind als eingewachsene Maschendrahtzäune (Höhe max. 1,00 m) zugelassen. Fußmauern sind nicht gestattet. Bei an die Fahrbahn grenzenden Grundstücken sind mit der Einfriedigung min. 0,60 m Abstand vom Fahrbahnrand einzuhalten.

2.3. Versorgungsleitungen

[§ 74 (1) Nr. 5 LBO]

Stromversorgungsleitungen sind zu verkabeln.

2.4. Flächen für die Abwasserbeseitigung

[§ 74 (3) Nr. 2 LBO]

Im Bereich von *Änderung 3* gilt:

Auf jedem Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 20 l je m² versiegelter Fläche zu errichten. Teilversiegelte Flächen werden im Verhältnis zu ihrem Versiegelungsgrad angerechnet. Die Zisterne ist mit einem Überlauf in den Regenwasserkanal mit Zwangsentleerung auszustatten. Drainagen dürfen nicht an das Abwassersystem angeschlossen werden.

Laupheim, den 03.02.2006

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Fischer
Erster Beigeordneter