Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Vorholz West - Wendelinsgrube“ in Laupheim

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB):	in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):	in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Art. 6 vom 12.02.1990(BGBl. I S. 205) und Art. 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 481), geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO):	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 889, 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

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 BauGB und BauNVO]

1.1 Art der baulichen Nutzung

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

MI = Mischgebiet [§ 6 BauGB]

Die unter § 6(2) BauNVO Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbe) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) genannten Betriebe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig [§ 1(6) Nr. 1 BauNVO].

GE = Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]

Die Nutzungsarten des § 8(3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig [§ 1(6) Nr. 1 BauNVO].

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl [§ 19 BauGB] (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze [§ 20 BauNVO] (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

Traufhöhe [§ 18 BauNVO]

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossrohfußboden (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dach-

haut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die maximal zulässige Traufhöhe ist dem Planteil zu entnehmen.

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

o = offene Bauweise

a= abweichende Bauweise: offene Bauweise, jedoch maximale Länge der Baukörper unbegrenzt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen
[§ 9(1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO]

Ga = Garagen

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

Baugrenze

Im MI sind außerhalb der überbaubaren Flächen keine Nebengebäude im Sinne des § 14(1) BauNVO zulässig.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
[§ 9(1) Nr. 9 BauGB]

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung (Bepflanzung, Einfriedung, Nebengebäude) die 0,8 m über Fahrbahn überschreitet, freizuhalten. Ausnahmsweise können hochstämmige Bäume zugelassen werden.

1.7 Verkehrsflächen
[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]

öffentliche Verkehrsfläche

G = öffentlicher Gehweg

G/R = öffentlicher Geh- und Radweg

Verkehrsgrün

1.8 Flächen für die Ver- und Entsorgung
[§ 9(1) Nr. 12 BauGB]

Zweckbestimmung: Elektrizität

1.9 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
[§ 9(1) Nr. 13 BauGB]

Hauptgasleitung unterirdisch

1.10 Grün- und Freiflächen
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

öffentliche Grünfläche

1.11 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen [§ 9(1) Nr. 25 a+b BauGB]

Pflanzgebot Bäume

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind bei Wegfall der vorhandenen Gehölze heimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

1.12 Höhenlage
[§ 9(2) BauGB]

Die Höhe des Erdgeschossrohfußboden (EFH) darf im MI eine Höhe von maximal 0,40 m gemessen in der Mitte des Gebäudes über der Höhe der Hinterkante der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ausnahmen können bei topographisch schwierigem Gelände zugelassen werden.

1.13 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9(4) BauGB i. V. m. § 74 LBO]

2.1 Dach

Innerhalb des MI sind nur geneigte Dächer zulässig. Für untergeordnete Dachflächen und Garagen können auch Flachdächer zugelassen werden.

Dachaufbauten sind nur soweit technisch bedingt zulässig.

2.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur in Form von Holzzäunen oder Maschendraht- / Stahlmattenzaun bis maximal 2,0 m oder Hecken zulässig.

2.3 Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbefläche darf 0,40 m² nicht überschreiten.

Selbstleuchtende Reklame und Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
Werbeanlagen sind nur an Gebäuden, parallel zur Fassade angebracht oder pylonartig auf Freiflächen zulässig.

2.4 Freiflächen

Die nicht überbauten und nicht für die Bewirtschaftung notwendigen Grundstücksflächen sind zu begrünen.

3.0 Hinweise

3.1 Fassadenbegrünung

Zur Reduktion der Abstrahlungsflächen und zur Förderung des Mikroklimas wird empfohlen, mindestens 20 % der Mauern und Wände mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.