

genehmigt am:

Schriftlicher Teil (Teil B)

1. Bebauungsplan "10. Änderung Südost und Krähenlau"

Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen
Alb-Donau-Kreis

angezeigt am:

12.12.2016
in Kraft seit:

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B). Der Geltungsbereich der Änderung wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt (Lageplan M 1:500). Die Änderungen gelten nur für diesen Bereich.

Änderungstextteil in der Fassung vom 07.11.2016

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGB I S. 1509).

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) vom 07.11.2016 wird folgendes festgesetzt.
Der Bebauungsplan "8. Änderung Südost und Krähenlau" wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

Alter Text

- 1.2.3 **Zahl der Vollgeschosse § 20 (1) BauNVO)**
- siehe Einschrieb in der Planzeichnung Teil A -
In allen Teilgebieten sind zwei Vollgeschosse zulässig

Neuer Text

- 1.2.3 **Zahl der Vollgeschosse § 20 (1) BauNVO)**
- siehe Einschrieb in der Planzeichnung Teil A -
(entsprechend der Nutzungsschablone sind III Vollgeschosse zulässig)

Ergänzung

1.9 Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung Teil A –

Die im Lageplan mit EFH bezeichnete Höhe stellt die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe dar, bezogen auf NN (Normal Null entspricht der Meereshöhe).

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen
des Bebauungsplans „8. Änderung Südost und Krähenlau“
in Kraft seit 19.02.2004.**

2. Hinweise

2.1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Blaubeuren Gerhausen“ Schutzzone IIIA. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig.

2.2 Errichtung von Erdwärmekollektorenanlagen

Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten können als flache Erdaufschlüsse anzeigefrei errichtet werden. Ausnahme: innerhalb eines Wasserschutzgebietes sind Erdwärmekollektoren anzeigepflichtig. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Es wird auf den „Leitfaden zur Nutzung der Erdwärme mit Erdwärmekollektoren“ (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft) hingewiesen.

2.3 Bodenschutz

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Auf allen zu befestigenden oder zu bebauenden Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.

Der Bodenaushub ist möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder eignet sich dieser nicht zum Massenausgleich (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

2.4 Denkmalpflege

Sofern bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

2.5 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Plangebiet aus Gesteinen des Unteren Massenkalks. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Schriftlicher Teil (Teil B)

2. Örtliche Bauvorschriften "10. Änderung Südost und Krähenlau"

**Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen
Alb-Donau-Kreis**

genehmigt am:

angezeigt am:

12.12.2016

in Kraft seit:

05.12.2016

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt.
Lageplan M 1 : 500

**ÄNDERUNGSTEXTTEIL
in der Fassung vom 07.11.2016**

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) vom 07.11.2016 wird folgendes festgesetzt. Die Örtlichen Bauvorschriften "8. Änderung Südost und Krähenlau" werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Alter Text

1. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**
GE, GEE, MI 1 und MI 2:
Es sind Flachdächer, Sheddächer, Pultdächer und Satteldächer bis 15° Dachneigung zulässig. Ausnahmsweise sind weitere Dachformen zugelassen, wenn es die besondere Betriebsform erfordert.

MI 1 und MI 2:
Für Wohngebäude ist das Satteldach als Dachform mit 30° - 40° Dachneigung vorgeschrieben.

Neuer Text

1. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) LBO)**
Im Plangebiet sind geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

Für mehrseitig geneigte Dächer gelten:
DN min. 20°

Pultdächer (einseitig geneigte Dächer):
DN 5° bis 15°

Die festgesetzten bzw. zugelassenen Dachformen gelten für Hauptgebäude. Bei untergeordneten Bauteilen, Garagen und Nebenanlagen sind geringere Neigungen oder Flachdächer zulässig.

Ergänzung

2. Gebäudehöhe (§ 74 (1) 1 LBO) Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

mehrseitig geneigte Dächer:

Maximale First- bzw. Gebäudehöhe (GH max):	12,00 m
Maximale Traufhöhe (TH max):	8,40 m

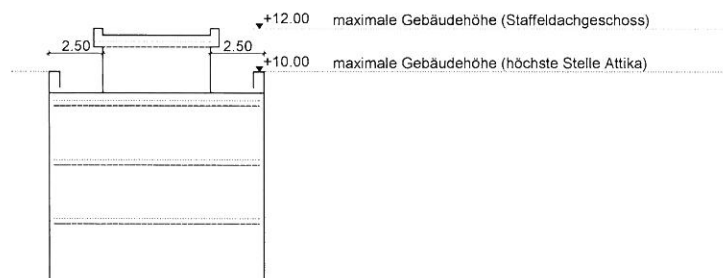
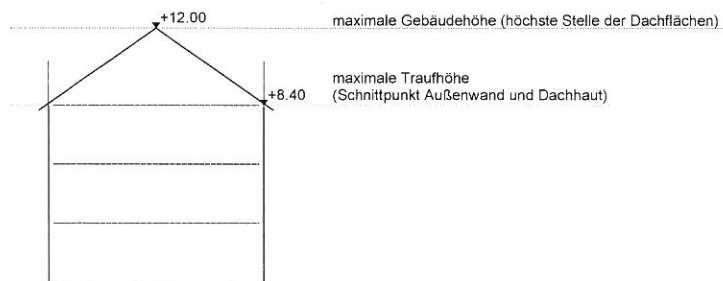
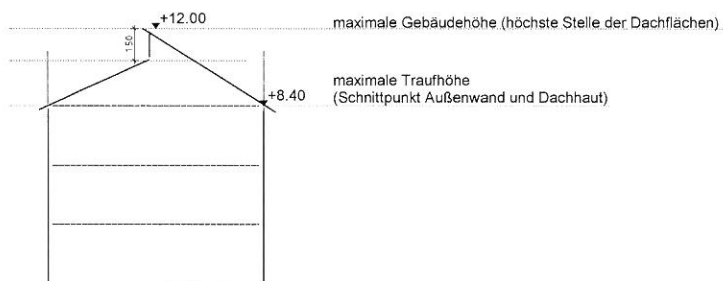
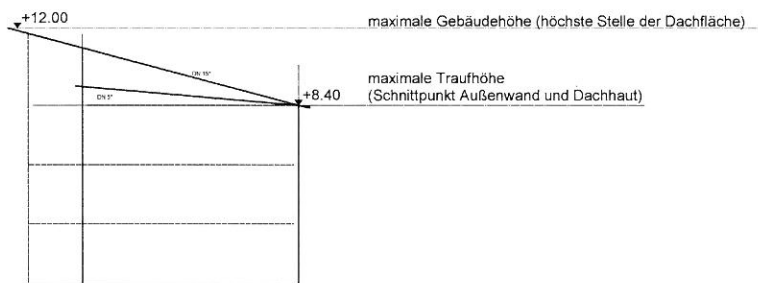
Pulldächer:

Maximale Gebäudehöhe (GH max):	12,00 m
Maximale Traufhöhe (TH max):	8,40 m

Flachdächer:

Maximale Gebäudehöhe (GH max)	
Normalgeschoss (höchste Stelle Attika) :	10,00 m
Staffeldachgeschoss (höchste Stelle Attika):	12,00 m

Gebäude- und Traufhöhe



Die Gebäudehöhe wird beschränkt durch die maximale Gebäudehöhe (GH max) und wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante des Gebäudes (höchste Stelle der Dachflächen; vergl. Gebäudehöhe).

Die Traufhöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion (vergl. Gebäudehöhe).

Versetztes Pultdach (versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach):
der Versatz darf maximal 2,00 m betragen.

Die Gebäudehöhe (beim Flachdach) wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle des Gebäudes (Attika) (vergl. Gebäudehöhe).

Ausnahmsweise darf die Gebäudehöhe beim Flachdach auf 12,00 m erhöht werden, wenn das oberste Geschoss als Attikageschoss (Staffeldachgeschoss) mit einem Rücksprung von mindestens 2,50 m zu allen Gebäudeseiten ausgeführt wird.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der angegebenen Höchstgrenze der Gebäudehöhe (GH max) um bis zu 2,00 m mit technisch und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäuden (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten, Silotürme, Treppenhäuser usw.) zulässig.

**Im Übrigen gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
der „8. Änderung Südost und Krähenlau“
in Kraft seit 19.02.2004.**

Laichingen, den

01. Dez. 2016

Klaus Kaufmann
Bürgermeister




Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan "10. Änderung Südost und Krähenlau"

und

2. Örtliche Bauvorschriften "10. Änderung Südost und Krähenlau"

Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen

Alb-Donau-Kreis

Aufstellungsbeschluss	29.02.2016
Frühzeitige Beteiligung Bürger	
- Öffentliche Bekanntmachung	14.03.2016
- Einsichtnahme / Erörterung	29.03.2016 – 29.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.03.2016 – 29.04.2016
Auslegungsbeschluss	25.07.2016
- Öffentliche Bekanntmachung	18.08.2016
- Öffentliche Auslegung	29.08.2016 - 29.09.2016
Satzungsbeschluss (Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	07.11.2016

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ortsübliche Bekanntmachung **08. Dez. 2016**

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Laichingen, den **01. Dez. 2016**

Bürgermeister

Laichingen, den **08. Dez. 2016**

Bürgermeister