



## ZEICHENERKLÄRUNG

### ABGRENZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

### ART DER NUTZUNG

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

0.6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)

1.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)

### BAUWEISE

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

MI	III	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.6	1.2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
SD	30-50°	Bauweise	Dachform / Dachneigung

### NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG

von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Sichtflächen, von jeder sichtbehindernden Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung freizuhalten.

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

Fahrbahn  
private Parkfläche

### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

private Grünfläche

### ANPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

unterirdisch (Abwasser, Wasserleitung, EVS, Telekom)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Flurstücksgrenze

## STADT LAICHINGEN ALB-DONAU-KREIS

Textteil zum Bebauungsplanentwurf "Südliche Maierstraße" vom 21. Juli 1997

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I. S. 1189).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

Es gilt die Flächennutzungsverordnung 1990 (Platz 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

Es gilt die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und BauNVO)

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

###### 1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

###### 1.1.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

siehe Planeinschrieb

##### 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

o = offene Bauweise

##### 1.4 Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 - 14 BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

##### 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es sind Hauptstrichrichtungen zugelassen, die senkrecht und/oder parallel zur Erschließungsstraße verlaufen.

##### 1.6 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtfelder im Bereich der Straßeneinmündungen sind von Bäumen und Sträuchern sowie weiteren Anlagen über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten bzw. freizumachen.

##### 1.7 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

An den gekennzeichneten Stellen sind Pflanzbeete anzulegen. Darauf sind Bäume entsprechend pfg 1 anzupflanzen.

##### 1.8 Pflanzgebot pfg 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den gekennzeichneten Flächen sind Hochstämme entsprechend Artenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste 1:  
Acer campestre\* (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn in Sorten), Acer pseudoplatanus (Bergahorn in Sorten), Carpinus betulus\* (Hainbuche), Crataegus (Weißdorn in Sorten), Quercus robur (Eiche), Sorbus aria\* (Mehlbeere), Sorbus aucuparia\* (gemeine Eberesche).  
\*kleinkronige Arten

##### 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO)

###### 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

für Wohn- und Hauptgebäude: Satteldach, Dachneigung siehe Planeinschrieb  
für Garagen: Satteldach, Dachneigung 30° - 40° oder Flachdach

### VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss: (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 24. März 1997

ortsübliche Bekanntmachung am 09. April 1997

Öffentliche Auslegung: (§ 3 Abs. 2 BauGB)

ortsübliche Bekanntmachung am 24. Juli 1997

Auslegung vom 4. Aug. 1997 bis 04. Sep. 1997

Satzungsbeschluss: (§ 10 BauGB) am 24. Nov. 1997

Genehmigung: (§ 11 BauGB) am 17. 12. 97

Anzeige: (§ 11 BauGB) am 02. Feb. 1998

Ende des Anzeigeverfahrens am 12. Feb. 1998

Inkrafttreten: (§ 12 BauGB)

ortsübliche Bekanntmachung am 12. Feb. 1998

Stadt Laichingen  
Alb-Donau-Kreis

## BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICHE MAIERSTRASSE"

Maßstab: 1:250

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften beachtet wurden.

Stadt Laichingen

Laichingen, den 12. Feb. 1998

Laichingen, den 05. Feb. 1998

Werner,  
Bürgermeister

Werner,  
Bürgermeister

Planbearbeitung:

PIRKER | PFEIFFER  
INGENIEURBÜRO

24.11.1997

Max-Eyth-Str. 10  
72526 Wiblingen  
Tel. 07381/9388-0  
Fax 07381/9388-55

Pirker