



SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN "KARLSTRASSE / BEURER STEIG"

STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS

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

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 1 - 15 BauNVO))
 - 1.1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.1.1 **Zulässig sind:**
Folgende Nutzungen gemäß § 4 (2):
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.



1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.1 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 in Verbindung mit § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig. Mit Garagen ist entlang der L 1236 vom Fahrbahnrand ein Abstand von mindestens 7,00 m einzuhalten.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art über 0,80 m Höhe freizumachen und auf Dauer freizuhalten.

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Pflanzgebot 1: Laubbäume in den Gärten

Pro Baugrundstück mit mehr als 500 m² Flächengröße ist mindestens 1 Laubbaum der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



2. Hinweise

2.1 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Telefon (07 31) 1 85-15 61 oder 15 62, sofort zu benachrichtigen.

2.2 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

2.3 Kulturdenkmal

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die Seilerbahn auf dem Grundstück Karlstraße 6 ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG. Die Entscheidung über Maßnahmen an Kulturdenkmälern wird im denkmalschutzrechtlichen Verfahren getroffen.

2.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets Blaubeuren-Gerhausen. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 03.12.2003 sind einzuhalten.

2.5 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchG B.W.). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a (2) BauGB). Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

2.6 Regenwasserzisternen

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers sollte auf jedem Baugrundstück eine private Regenwasserzisterne erstellt werden.

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "KARLSTRASSE / BEURER STEIG"

STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS

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

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695).

Bisherige Örtliche Bauvorschriften:

Mit in Kraft treten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Niederspannungsfreileitungen** (74 (1) 5 LBO)
Neue Strom- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
2. **Private Freiflächen**
Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten und soweit wie möglich mit standorttypischen Gehölzen der Pflanzenlisten 1 und 2 zu bepflanzen.
3. **Stellplätze**
Stellplätze sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.
4. **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:
 1. Niederspannungsfreileitungen
 2. Private Freiflächen
 3. Stellplätze

Reutlingen, den 09.05.2005

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

Laichingen, den 09.05.2005

Friedhelm Werner,
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLAN "KARLSTRASSE / BEURER STEIG"

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "KARLSTRASSE / BEURER STEIG"

STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS

Aufstellungsbeschluss	06.12.2004
- Öffentliche Bekanntmachung	05.01.2005
Frühzeitige Beteiligung Bürger	
- Öffentliche Bekanntmachung	05.01.2005
- Informationsveranstaltung	13.01.2005
- Einsichtnahme / Erörterung	14.01.2005 – 28.01.2005
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange	28.12.2004 – 28.01.2005
Auslegungsbeschluss	21.02.2005
- Öffentliche Bekanntmachung	25.02.2005
- Öffentliche Auslegung	07.03.2005 – 07.04.2005
Satzungsbeschluss (Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	09.05.2005

Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Erlass Nr. 20.U 1621.41 abgeschlossen.

Ausgefertigt:

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

Laichingen, den

31.08.2005

1. stv.

Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung

03.09.2005

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Laichingen, den

03.09.2005

1. stv.

Bürgermeister

