



STADT LAICHINGEN

Gemarkung Laichingen
zum Bebauungsplan „Lindensteig I - Erweiterung“

setzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
zungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I . S. 466).
chenverordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung
BGBl. I. S. 58).
bauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983
tzt geändert am 23.07.1993 (GBl. S. 533).

ESTSETZUNGEN

Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- ngsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und /O)

er baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

biete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

neines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

ig sind:

ngebäude

t störende Handwerksbetriebe

agen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.7.3

Einfluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

en Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind folgende bestimmte Arten bzw. bauliche oder sonstige Anlagen nicht zulässig:

der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speiseschachten.

Zulässigkeit von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

men im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 sind nicht zulässig.

| er baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO) | Z | GRZ | GF |
|---|---|-----|-----|
| | 1 | 0,4 | 0,5 |

weise (§ 22 BauNVO)

fene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

abweichende Bauweise für Garagen, die giebelständig auf der Grenze stehen (siehe 1.4)

1.7.4

en und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

en und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu verknüpfen oder in das Dach des Wohngebaus einzubeziehen. Bei giebelständiger Grenzbebauung ist als abweichende Bauweise zulässig

Die Gesamthöhe von 5,0 m

Die mittlere Gebäudehöhe von 4,0 m und

Die Wandfläche, gemessen über fertigem Gelände, von 28 m²

sten gelten die Maße der LBO.

Allgemeinen Wohngebieten sind Einrichtungen und Anlagen zur Kleinteilung nicht zulässig.

gsrechte und Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 und 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Laichingen betr. Herstellung und Wartung von Entsorgungsleitungen

2.

2.1

liche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Verkehrsgrün

lang der Ringstraße sind in den gekennzeichneten Stellen Pflanzbeete anzulegen mit mindestens 2,50 x 1,50 m Fläche.

Entlang sind Straßenbäume anzupflanzen entsprechend pfg 1.

2.2

Westliche Übergangsfläche

Der Westseite des Gebietes im Übergang zur freien Landschaft ist ein Streifen anzusäen und extensiv zu pflegen (Mahd 2 x jährlich im Juli und September, keine Düngung). Darauf ist eine Baumreihe anzupflanzen entsprechend pfg 2.

2.3

Südliche Übergangsfläche

Der Nordseite des Gebietes im Übergang zur freien Landschaft ist ein Streifen anzulegen. Darauf sind abschnittsweise Strauchhecken entsprechend pfg 3 sowie Einzelbäume entsprechend pfg 4 anzupflanzen.

2.4

Übergangsfläche zum Lindensteig II

Der gekennzeichneten Fläche ist Grünland anzusäen und extensiv zu pflegen. Entlang der Wege sind Baumreihen entsprechend pfg 2, entlang der Grenze Wohnbebauung sind Strauchhecken entsprechend pfg 3 und Einzelbäume entsprechend pfg 4 anzupflanzen.

- nzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
bs. 1 Nr. 25a BauGB)

gebot pfg 1
bäume

en gekennzeichneten Flächen sind Hochstämme mit einem Mindestdurchmesser von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, flanzen und dauerhaft zu unterhalten entsprechend Artenliste 1.

ste 1:

nnte Baumarten

ampestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn in Sorten), Acer pseudoplatanus (Bergahorn in Sorten), Carpinus betulus (Hainbuche), Cratae- (Weißdorn in Sorten), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (gemeine Esche).

gebot pfg 2
reihe

en gekennzeichneten Flächen sind Hochstämme mit einem Mindestdurchmesser von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, flanzen und dauerhaft zu unterhalten entsprechend Artenliste 2.

ste 2:

nnte Baumarten

ampestre (Feldahorn)*, Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche)*, Fraxinus excelsior (gemeine Esche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mehlbeere)*, Sorbus aucuparia (gemeine Eberesche)*, Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Ulmus glabra (Bergulme).

kronige Arten

gebot pfg 3
hecken

en gekennzeichneten Flächen sind mindestens 3-reihige Strauchhecken auf einerseitigem Krautsaum anzulegen und dauerhaft zu unterhalten entsprechend Artenliste 3.

größe: Es sind mindestens 2x verschulte Sträucher zu verwenden.
abstand 1 m in und zwischen den Reihen.

Krautsaum ist für spontane Pflanzenbesiedlung vorzusehen und nur alle 2 - 3 Jahre abschnittsweise zu mähen.

ste 3:

nnte Straucharten

s sanguinea (echter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuß), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Einkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rosa canina (gemeine Heckenrose), Rosa rubiginosa (Weinrose), Sambucus nigra (Traubenholunder), Viburnum lantana (wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Wasserschneeball).

gebot pfg 4
bäume

en gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten, als Hochstämme mit einem Mindestdurchmesser von 16 - 20 cm oder als Heister mit einer Mindesthöhe von 250 - 300 cm entsprechend Artenliste 2.

gebot pfg 5
Anpflanzungen auf Baugrundstücken

Anpflanzungen auf Baugrundstücken sind entlang der Grundstücksgrenzen sowie Sträucher entsprechend Artenliste 3 zu verwenden.

erenhecken sind nicht zulässig.

rdungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO)

Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Wohn- und Hauptgebäude: Satteldach, Dachneigung 30° - 40°
Gärten: Satteldach, Dachneigung 30° - 40° oder Flachdach

Dachdeckung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Dachdeckungen sind nur Ziegel- oder Betondachsteine in hellrotem Ton zulässig.

aufbauten und Dacheinschnitte (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Aufbauten sind nur auf Dächern ab 35° Dachneigung zulässig.

gesamtfläche von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf die Hälfte der Giebelänge nicht überschreiten.

Aufbauten dürfen in ihrer Einzellänge 3,0 m nicht überschreiten und müssen mindestens 1,5 m vom Ortgang entfernt sein. Ihre Höhe darf, gemessen je von OK Sparren, max. 1,8 m betragen. Sie sind in der Farbe des Hauptbaus einzudecken. Dacheinschnitte mit Breiten von über 2,5 m sind zu unterlassen. Dacheinschnitte müssen mindestens 1,5 m vom Ortgang entfernt sein.

Wandhöhe (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Wandhöhe, gemessen von der festgesetzten Erdgeschosshöhe bis zur Schnittkante von Außenwand und Dachhaut, darf max. 3,60 m betragen.

Sind Garagen mit gleicher Neigung in das Dach des Wohngebäudes einbezogen, darf auf max. 1/3 der gesamten Trauflängen die Traufhöhe max. 6,0 m betragen. Wohnhaus und Garagen gelten dabei als 1 Gebäude.

2.5 Außenantennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Außenantennen sind nicht zulässig.

2.6 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)
Abweichend von § 52 Abs. 1 Nr. 17 LBO bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes der Genehmigung.

2.7 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.8 Gestaltung der Stellplätze und Garagenzufahrten (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Nicht überdachte Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserabsorbierenden Belägen wie z.B. Rasengittersteinen, Rasenplaster, Schotterrasen, waserdurchlässigem Pflaster, anzulegen.

2.9 Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Einfriedungen sind entweder als heimische Hecken oder als Maschendraht-, Drahtgitter-, Knotengitter- oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt in der geplanten, noch nicht rechtskräftigen Wasserschutzzone III für die Grundwasserfassung Gerhausen (Zweckverband Wasserversorgung Blau-Lauter-Gruppe, Landeswasserversorgung und Stadt Blaubeuren).

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Flachdachbegrünung
Es wird empfohlen, Garagenflachdächer extensiv zu begrünen, d.h. Substrataufbau 5 - 20 cm stark.

4.2 Fassadenbegrünung
Es wird empfohlen, Außenwände mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

4.3 Versickerung von Dachflächenwasser
Das Dachflächenwasser der Gebäude sollte auf den jeweiligen Baugrundstücken in einer Zisterne gesammelt und als Gießwasser verwendet werden. Das Mindestvolumen der Zisterne sollte 5 cbm betragen.

4.4 Sonnenenergie
Es wird empfohlen, die Möglichkeiten der Sonnenenergie zu nutzen.

4.5 Meldepflicht von Bodenfunden
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzugeben. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen.

4.6 Höhensystem
Die Höhenangaben beziehen sich auf das „neue System“.

4.7 Anlagen zum Bebauungsplan
Anlage 1:
Grünordnungsplan „Lindensteig I - Erweiterung“ vom 25.09.1995

Verfahrensvermerke:

| | | | | |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | ortsübliche Bekanntmachung | am | 06. Juli 1995 | |
| | Auslegung vom 17. Juli 1995 | bis | 17. August 1995 | |
| Satzungsbeschuß | (§ 10 BauGB) | am | 25. Sept. 1995 | |
| Anzeige | (§ 11 BauGB) | am | 11. Okt. 1995 | |
| | Ende d. Anzeigeverfahrens | am | 26. Okt. 1995 | |
| Inkrafttreten | (§ 12 BauGB) | ortsübliche Bekanntmachung | am | 31. Okt. 1995 |

Ausgefertigt:

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

Laichingen den 27. Okt. 1995

Auszug
zur Ä

BAUUNGSPLAN IDENSTEIG I - ERWEITERU

1500

ung aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und
Änderung des Bebauungsplans ausgearbeitet.

ngen, den 25.09.1995

BÜRO PIRKER-PFEIFFER, MAX-EYTH-STRASSE
5 MÜNSINGEN, TEL.: 07381/9398-0



-DONAU-KREIS
T LAICHINGEN

ung aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und
Änderung des Bebauungsplans ausgearbeitet.

ngen, den 25.09.1995

BÜRO PIRKER-PFEIFFER, MAX-EYTH-STRASSE
5 MÜNSINGEN, TEL.: 07381/9398-0